

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

**ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE TÉCNICAS FINANCIERAS
EN EL PROYECTO MANHATAN DE LA CONSTRUCTORA CRUZ
VIVAS EN EL PERÍODO 2013-2014**

**TRABAJO DE TITULACIÓN DE GRADO PREVIA LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

CAROLINA ALEXANDRA IDROVO VILLACRESES

DIRECTOR: DRA. ALEXANDRA RAMÍREZ

QUITO, OCTUBRE 2015

DIRECTOR DE DISERTACIÓN:

Dra. Alexandra Ramírez

INFORMANTES:

DEDICATORIA

Dedico el presente logro a quienes me dieron la vida y han estado conmigo en cada momento: mi madre; mi fuerza, mi amiga, quien confió siempre en mí, me ha dado todo su apoyo, tuvo siempre las palabras adecuadas; gracias a su sabiduría influyeron en mí la madurez para lograr todos los objetivos en la vida. Sin duda agradezco también a mi hermana que siempre ha estado orgullosa de mí, a mi familia en general que es el regalo más hermoso que Dios me ha dado. MBWF

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por protegerme durante todo mi camino y darme fuerzas para superar obstáculos y dificultades a lo largo de toda mi vida, así como permitirme culminar esta etapa llena de conocimientos los cuales servirán como base fundamental y de donde partirá mi vida profesional.

A toda mi familia quienes han sido el pilar fundamental para el logro de mis metas, siendo ésta un apoyo incondicional, lo que me ha permitido día a día culminar con cada objetivo propuesto hasta llegar a la culminación de mis estudios.

A la PUCE, en especial a la Carrera de Contabilidad y Auditoría que en conjunto con sus docentes y personal administrativo me abrieron las puertas del conocimiento, me transmitieron sus enseñanzas, sus sabios consejos y me brindaron una formación académica de calidad, a la Dra. Alexandra Ramírez que estuvo ahí guiándome en el desarrollo de todo el Trabajo de Titulación.

A la constructora CRUZ VIVAS, quien me proporciono la información necesaria para la elaboración de la presente investigación.

A mis amigos y a todas las personas que han llegado a formar parte de mi vida, gracias por todo el apoyo incondicional.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN, 1

1. GENERALIDADES, 2

- 1.1 ANTECEDENTES, 2
 - 1.1.1 Constitución, 3**
 - 1.1.2 Duración, 3**
 - 1.1.3 Domicilio, 3**
 - 1.1.4 Objeto social, 4**
- 1.2 BASE LEGAL DE LA INVESTIGACIÓN, 6
 - 1.2.1 Norma Internacional de Contabilidad (NIC), 6**
 - 1.2.1.1 NIC 1 Presentación de Estados Financieros, 7
 - 1.2.2 La NIF A3 necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros, 8**
 - 1.2.3 La NIF A4 características cualitativas de los estados financieros, 9**
 - 1.2.4 La NIF A5 elementos básicos de los estados financieros, 9**
 - 1.2.5 La NIF A6 reconocimiento y evaluación, 9**
 - 1.2.6 La NIF A7 presentación y revelación, 10**
 - 1.2.7 La NEC 1 tiene que ver con todo lo que se refiere a los estados financieros, 10**
 - 1.2.8 Norma Ecuatoriana de Auditoría; NEA 28 párrafo 4-6, 10**
 - 1.2.9 Ley de Régimen Tributario Interno, 11**
- 1.3 OBJETIVOS, 12
 - 1.3.1 Objetivo General, 12**
 - 1.3.2 Objetivos Específicos, 12**
- 1.4 VALORES EMPRESARIALES, 13
- 1.5 POLÍTICAS, 14
- 1.6 MISIÓN, 15
- 1.7 VISIÓN, 15
- 1.8 LOS ESTADOS FINANCIEROS, 16
 - 1.8.1 Importancia de los estados financieros, 17**
 - 1.8.1.1 Ingeniería Financiera, 17
 - 1.8.1.2 Gestión financiera, 18
 - 1.8.1.3 Finanzas, 19
 - 1.8.2 Objetivo de los estados financieros, 25**
 - 1.8.3 Aplicación de los estados financieros, 26**
 - 1.8.4 Clasificación de los estados financieros, 33**
 - 1.8.4.1 Estado de Situación Financiera, 33
 - 1.8.4.2 Estado de Resultados, 42

1.8.5 Preparación y formas de presentación de los estados financieros, 49

1.8.5.1 Características de los estados financieros, 51

2. MÉTODOS PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO, 55

2.1 RAZONES, ÍNDICES O INDICADORES FINANCIEROS, 55

2.1.1 Clasificación de las razones o indicadores, 58

2.1.1.1 Indicadores o Índices de Liquidez, 58

2.1.1.2 Indicadores de Solvencia, 62

2.1.1.3 Indicadores de Rentabilidad, 65

2.2 ESTADO DE FUENTE Y APLICACIÓN DE FONDOS, 72

2.3 PUNTO DE EQUILIBRIO, 72

2.4 INDICADORES DE GESTIÓN, 73

2.5 FINALIDADES DEL ANÁLISIS FINANCIERO, 74

3. ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL, 75

3.1 ANÁLISIS VERTICAL, 78

3.2 ANÁLISIS HORIZONTAL, 87

3.2.1 Ventajas del análisis horizontal, 87

3.2.2 Análisis e Interpretación, 89

4. ANÁLISIS DE LAS TENDENCIAS, 98

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, 100

5.1 CONCLUSIONES, 100

5.2 RECOMENDACIONES, 102

BIBLIOGRAFÍA, 104

ANEXOS, 108

ANEXO 1, 109

ANEXO 2, 116

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación “Análisis y Aplicación de técnicas financieras en el proyecto MANHATAN de la constructora Cruz Vivas en el período 2013-2014” busca determinar y aplicar los índices e indicadores financieros, los mismos que servirán para una correcta toma de decisiones dentro de la empresa.

El propósito de la investigación es realizar un análisis financiero que proporcione datos cuantitativos como cualitativos, permitiendo conocer la situación actual de la empresa, y a su vez acceder a mejorar ciertas áreas, comprometiéndose al trabajo en equipo, el adecuado manejo de recursos, y facilitando la consecución de objetivos.

El estudio inició con el diagnóstico de la situación operativa y financiera de la constructora Cruz Vivas, en donde se identificó varios factores objetos de estudio como: estados financieros (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral), lista de proveedores, lista de empleados, etc. El previo diagnóstico fue necesario para poder aplicar varios indicadores que son indispensables al momento de realizar el análisis financiero.

Dentro de la investigación se efectuó la aplicación de técnicas de análisis financiero, entre las que se destacan los indicadores de liquidez, indicadores de solvencia, indicadores de endeudamiento e indicadores de rentabilidad.

Como resultado de la investigación y una vez aplicado varios índices e indicadores se obtuvo que la constructora Cruz Vivas necesita de manera permanente aplicar técnicas de análisis financiero, solo de esta manera se logrará tomar decisiones acertadas que vayan encaminadas al logro de los objetivos.

INTRODUCCIÓN

El sector de la construcción ha ido evolucionando de manera que la ciudad de Ambato ha crecido en población, dentro del trabajo de titulación dedicamos el desarrollo de la Constructora Cruz Vivas, trataremos de resaltar las características de la empresa, así como las principales etapas de su evolución en Ambato, se realizará una breve revisión de los estados financieros para pasar al segundo y tercer capítulo en donde se pondrá énfasis especial al análisis de los mismos, aplicando los diferentes métodos como indicadores financieros y análisis horizontal y vertical, con los cuales se podrá tener un mejor enfoque de la inversión y financiamiento de la constructora, una perspectiva de su rendimiento dentro del mercado, se diagnosticará la veracidad de la información, con respecto a las conclusiones que se realicen de acuerdo al análisis de sus estados financieros, todo este proceso dentro de la constructora ayudará a tomar decisiones acertadas en un futuro y una estabilidad y rentabilidad económica adecuada.

1. GENERALIDADES

1.1 ANTECEDENTES

Tomando en cuenta el inminente crecimiento de las ciudades y búsqueda de lugares de vivienda, la construcción es hoy en día considerada como una de las actividades más rentables y que mayor productividad tiene dentro del país, complementando esta situación con el mayor acceso al crédito por parte de entidades financieras, y gubernamentales como lo es el Instituto Ecuatoriano de Seguridad social.

Este impulso ha hecho que las empresas Constructoras crezcan no solamente en la parte administrativa, sino también se vean obligadas a llevar otro tipo de contabilidad y de llevar de forma distinta la parte económico financiera.

Partiendo de lo anteriormente mencionado, la necesidad de aplicación de técnicas financieras es fundamental, debido a la normativa que se debe cumplir mensual, semestral y anualmente; así como también la forma de manejar los recursos económicos para que la empresa no sufra una quiebra o se vea afectada por situaciones inesperadas.

La constructora Cruz Vivas es una empresa joven en la ciudad de Ambato, considerada como una mediana empresa que ha crecido aceleradamente durante los últimos años, pero encontrando dentro de sí falencias en cuanto a una correcta

administración financiera por tanto no existe una correcta aplicación de técnicas financieras y mucho menos un análisis de estas.

1.1.1 Constitución

“CRUZ VIVAS” CIA. LTDA., se constituye bajo leyes ecuatorianas, mediante Escritura de constitución, el 27 de enero del 2012, se constituyó ante el Notario Quinto del cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaría Sancho y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Ambato, el 27 de febrero del 2012, la misma que se registrará por las disposiciones contenidas en la Ley.

1.1.2 Duración

La duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción del contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse, disminuirse, disolverse antes del cumplimiento de conformidad a lo que determine sobre el particular la Ley de Compañías.

1.1.3 Domicilio

La compañía CRUZ VIVAS CIA. LTDA., es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, pudiendo establecerse sucursales, agencias, representaciones y oficinas en cualquier lugar del país o del exterior.

1.1.4 Objeto social

La Compañía desarrollará las siguientes actividades:

- La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
- Diseño, construcción, comercialización y mantenimiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
- La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de toda clase de materiales de construcción.
- La prestación de los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de conjuntos habitacionales y/o Edificios de oficinas, tanto a nivel nacional como internacional.
- La organización y realización de eventos relativos a la construcción, tales como: Cursos, Seminarios, Charlas, Conferencias, Reuniones y afines.
- La realización de Marketing que comprenderá todo tipo de publicidad: Visual, Auditiva, Audiovisual y/o Electrónica.

- Mantenimiento, reparación, protección y tratamiento de bienes inmuebles de toda clase de implementos y maquinas que se utilizan en la construcción en general.
- La adquisición, uso, registro, enajenación y celebración de toda clase de negocios sobre todo tipo de derechos de autor, y de la propiedad industrial y/o intelectual relativa a la compañía, tales como marcas y lemas comerciales. Conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros. Adquirir, negociar, obtener en cualquier forma, solicitudes y títulos de todas las modalidades de propiedad intelectual, e industrial, asistencia técnica, tecnológica, y conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros sean nacionales o extranjeros.
- El ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas, en general.
- El ser socia o accionista de cualquier otra persona jurídica, nacional o extranjera, cuyos objetivos sociales sean similares, y, en fin celebrará cualquier acto o contrato que fuere necesario y que tenga relación con su objeto social.
- La actuación como Agente o Representante de cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera, actuar como Mandataria o Apoderada,

ejerciendo representaciones, mandatos o agenciamiento, para lo cual podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o de comercio, permitidos por la ley, y,

- La realización de convenios incluyéndose de Asociación con compañías similares nacionales o extranjeras, con el propósito de participar en licitaciones de precios u ofertas en el país o en el extranjero.

1.2 BASE LEGAL DE LA INVESTIGACIÓN

La base legal en la que sustenta la investigación se basa en las siguientes leyes:

1.2.1 Norma Internacional de Contabilidad (NIC)

Presentación de estados financieros

Los estados financieros con propósitos de información general son aquellos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Los estados financieros con propósito de información general comprenden aquellos que se presentan de forma separada, o dentro de otro documento de carácter público, como el informe anual o un folleto o prospecto de información bursátil. Esta Norma no será de aplicación a la estructura y contenido de los estados financieros intermedios, que se presenten de forma condensada, y se elaboren de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera

Intermedia. No obstante, los párrafos 13 a 41 serán aplicables a dichos estados. Las reglas fijadas en esta Norma se aplicarán de la misma manera a todas las entidades, con independencia de que elaboren estados financieros consolidados o separados, como se definen en la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados.

1.2.1.1 NIC 1 Presentación de Estados Financieros

Según Vásquez y Días informan que:

El objetivo de esta norma es servir de guía sobre la estructura y contenido mínimo de cualquier estado financiero elaborado conforme a la normatividad internacional. A este respecto una breve introducción se dispuso en el marco conceptual de las NIIF, no obstante debemos partir de lo básico esto es, el significado de estado financiero.

Se trata de una fotografía que permite observar la situación financiera, los rendimientos obtenidos, las entradas y salidas de efectivo así como las causas y efectos de las modificaciones en el patrimonio de cualquier persona jurídica. Esto, a decir de las NIIF, tienen como propósito brindar información general para todo aquel que tenga que tomar decisiones económicas relacionadas con la entidad emisora.

Comenzamos con la estructura del encabezado y pie de página, datos que en ocasiones suelen considerarse tan obvios que no se detallan o explican a detalle.

Dentro del encabezado de todo estado financiero se debe encontrar claramente el nombre de la entidad emisora y del estado financiero que se trate, la unidad monetaria utilizada, su nivel de redondeo y el periodo que se reporta.

Por su parte resulta relevante incluir en estados financieros los nombres, cargos e información de contacto si es posible, de quienes elaboraron los estados financieros; ellos puede hacerse al pie de los mismos estados o bien en una hoja separada a modo de presentación de dicha información. En ocasión igualmente se agregan los miembros del órgano de gobierno máximo en la institución que autoriza su publicación, o bien el responsable en caso de que se trate de información financiera auditada. (Vásquez & Díaz, 2013)

1.2.2 La NIF A3 necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros

En consecuencia, el propósito de los estados financieros surge de una necesidad de información, la cual es requerida por interesados internos y externos en una entidad. El interesado primario, es la administración de la entidad y, en seguida, los interesados externos, que en las economías más evolucionadas o en desarrollo, es inherentemente el público en general.

1.2.3 La NIF A4 características cualitativas de los estados financieros

Esta norma tiene por objeto establecer las características cualitativas que debe reunir la información financiera contenida en los estados financieros para satisfacer apropiadamente las necesidades comunes de los usuarios generales de la misma y con ello asegurar el cumplimiento de los objetivos de los estados financieros.

1.2.4 La NIF A5 elementos básicos de los estados financieros

Definir los elementos básicos que conforman los estados financieros, para lograr uniformidad de criterios en su elaboración, análisis e interpretación, entre los usuarios generales de la información financiera

1.2.5 La NIF A6 reconocimiento y evaluación

Establecer los criterios generales, que deben utilizarse en la valuación, tanto en el reconocimiento inicial como en el posterior, de transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que han afectado económicamente a la entidad. Asimismo, definir y estandarizar los conceptos básicos de valuación que forman parte de las normas particulares aplicables a los distintos elementos integrantes de los estados financieros.

1.2.6 La NIF A7 presentación y revelación

Establecer las normas generales aplicables a la presentación y revelación de la información financiera contenida en los estados financieros y sus notas.

1.2.7 La NEC 1 tiene que ver con todo lo que se refiere a los estados financieros

El objetivo de esta Norma es prescribir las bases de presentación de los estados financieros de propósito general, para asegurar la comparabilidad con los estados financieros de períodos anteriores de la misma empresa y con los estados financieros de otras empresas. Para lograr este objetivo, esta Norma establece consideraciones generales para la presentación de los estados financieros, orientación para su estructura y requerimientos mínimos para el contenido de los estados financieros.

1.2.8 Norma Ecuatoriana de Auditoría; NEA 28 párrafo 4-6

La información financiera prospectiva puede incluir estados financieros o uno o más elementos de estados financieros y puede ser preparada:

- a) Como una herramienta interna de la administración, por ejemplo, para ayudar a evaluar una posible inversión de capital;
- b) Para su distribución a terceros en, por ejemplo:
 - Un prospecto para proporcionar información sobre futuras expectativas a inversionistas potenciales.

- Un informe anual para proporcionar información a los accionistas, organismos reguladores y otras partes interesadas.
- Un documento para la información de prestamistas que puede incluir, por ejemplo, presupuestos de flujos de efectivo.
- La administración es responsable por la preparación y presentación de la información financiera prospectiva, incluyendo la identificación y revelación de los supuestos sobre los que se basa. Puede pedirse al auditor que examine y dictamine sobre la información financiera prospectiva para ampliar su credibilidad, sea que se piense utilizar para terceros o para fines internos.

1.2.9 Ley de Régimen Tributario Interno

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos del impuesto a la renta las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

Los sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad, pagarán el impuesto a la renta en base de los resultados que arroje la misma.

Art. (...).- Partes relacionadas.- (Agregado por el Art. 56 de la Ley s/n, R.O. 242-3S, 29- XII-2007).- Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o

no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Art. 21.- Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

Efectuar el análisis y la aplicación de técnicas financieras en el proyecto MANHATAN de la constructora cruz vivas en el período 2013-2014.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Diagnosticar la situación actual operativa y financiera de la constructora CRUZ VIVAS.

- Efectuar el análisis financiero para la constructora CRUZ VIVAS.
- Aplicar las herramientas de evaluación financiera con el fin de tomar decisiones en la constructora CRUZ VIVAS.
- Presentar los resultados alcanzados a través del análisis y aplicación de las herramientas financieras en la constructora que permitirán alcanzar mejores resultados.
- Determinar las conclusiones y recomendaciones de la investigación.

1.4 VALORES EMPRESARIALES

Los valores que maneja la Constructora Cruz vivas son:

- Responsabilidad
- Respeto
- Amabilidad
- Cordialidad
- Proactividad
- Puntualidad
- Cuidado al Medio Ambiente

Dentro de estos valores se une el respeto por el cliente, la preferencia por ser el protagonista de todas las actuaciones empresariales y la responsabilidad con trabajadores y empleados de la empresa, haciéndola así un referente para la construcción en la zona centro del país.

1.5 POLÍTICAS

Entre las principales políticas se tienen:

- Procurar una alta participación de todo el personal en el desarrollo del Sistema de Gestión de la Calidad.
- Formar, motivar y aprovechar las capacidades del personal.
- Identificar los procesos necesarios para el análisis financiero y asegurar la eficacia de su funcionamiento y control. Determinar su secuencia, interacción, criterios, métodos, recursos e información.
- Establecer acciones y programas orientados a la mejora continua y a la prevención y disminución de fallos, y no sólo a la detección de desviaciones.
- Mantener contacto permanente con los Clientes para comprender sus necesidades actuales y futuras colaborando en la mejora del resultado final con el objeto de cumplir sus requisitos y satisfacer sus expectativas.
- Alcanzar una relación mutuamente beneficiosa con los Proveedores con el fin de crear valor conjuntamente.
- Mantener una posición de liderazgo en cuanto a las prestaciones del producto, servicio e imagen de marca.

1.6 MISIÓN

Dentro de una organización, cualquiera sea su actividad comercial o económica tiene una misión que se la define como el propósito, motivo, fin o razón por la que es creada dicha organización, en donde sus productos o servicios lleguen a cubrir las necesidades que satisfagan a clientes, en la actualidad el cambio de tecnología, en donde la mentalidad del ser humano sigue avanzando, para empresarios es una lucha constante por complacer a sus clientes y no perder mercado.

Como misión de la constructora es permanecer como líderes en el sector, enfrentado nuevos retos, ofreciendo servicios y productos de vanguardia para familias y empresas, buscando relaciones de largo plazo con nuestros clientes y el desarrollo de nuestros colaboradores.

1.7 VISIÓN

En la actualidad, en un mundo lleno de cambios, de nuevos retos el ser humano está en una constante lucha por no quedarse atrás, dentro de las organizaciones existen etapas críticas y de crecimiento, es ahí cuando hablamos que empresarios deben tener una visión extremadamente desarrollada dentro de un mundo que crece económicamente cada vez más, definimos una mente visionaria cuando sabemos claramente hacia donde queremos vaya la empresa, tomando en cuenta necesidades del día de mañana de los clientes.

Ser una empresa líder en el sector de la construcción y de la comercialización de bienes raíces a nivel nacional, con capacidad de competir exitosamente en el

mercado internacional, con un equipo comprometido, generando productos innovadores que satisfagan las necesidades de los clientes, con altos estándares de calidad, cumplimiento, diseño y conciencia de servicio al cliente que garanticen solidez y reconocimiento de la empresa, contribuyendo al desarrollo del país.

1.8 LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sarmiento, (2008), menciona que “Los estados financieros son informes que se elaboran al finalizar un periodo contable, con el propósito de conocer la real situación económica financiera de la empresa”.

La información que proporcionan los estados financieros es relevante, por lo que deben ser comprensibles y confiables, reflejando así una información veraz que servirá para los socios de la empresa; y, en circunstancias a bancos y acreedores.

De conformidad con lo dispuesto en la ley anualmente se debe presentar al Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías los estados financieros básicos, estado de resultados y estado de situación inicial o Estado de Situación Financiera.

Además para información interna de los socios o accionistas, para los bancos y acreedores será necesaria la elaboración del estado de flujo de efectivo y el estado de superávit.

1.8.1 Importancia de los estados financieros

1.8.1.1 Ingeniería Financiera

De acuerdo al sitio web Eumed, (2008) Indica que:

La ingeniería financiera consiste en la utilización de instrumentos financieros para reestructurar un perfil financiero existente y obtener así otro con propiedades más deseables. En otras palabras, consiste en la modificación o combinación de instrumentos financieros preexistentes para obtener un nuevo instrumento con determinados objetivos.

Los objetivos de la ingeniería financiera suelen ser:

Cobertura: Cuando una entidad se encuentra sometida a un riesgo, intenta eliminar esa exposición adoptando una posición opuesta en uno o más instrumentos de cobertura.

Especulación: El objetivo de la especulación es obtener un beneficio como consecuencia de una variación prevista en el precio de un activo.

Arbitraje: Las operaciones de arbitraje buscan habitualmente pequeños márgenes de beneficio a muy corto plazo, aprovechando pequeñas diferencias de precio de un mismo instrumento o valor en diferentes mercados.

Estructuración: La ingeniería financiera puede utilizarse para reestructurar las características de una transacción o exposición en particular.

El uso de instrumentos financieros, tales como derivados, para obtener la combinación deseada de características de riesgo y rendimiento. Más ampliamente, la aplicación de tecnología financiera para solucionar problemas financieros y explotar oportunidades financieras. En ocasiones se utiliza más estrechamente para hablar de gestión del riesgo financiero. La característica principal de la ingeniería financiera es que utiliza la innovación y la tecnología financiera para crear estructuras (incluyendo soluciones a los problemas). (Enciclopedia de Economía, 2009)

1.8.1.2 Gestión financiera

La utilización de la gestión financiera, en esta investigación a realizar se propone a que la empresa, debe adoptar principios y actitudes de manera profesional en la economía y de las finanzas.

Para comprender de mejor manera, lo que quiere decir Gestión Financiera e investigado conceptos de diferentes autores.

La gestión financiera consiste en administrar los recursos que se tienen en una empresa para asegurar que serán suficientes para

cubrir los gastos para que esta pueda funcionar. En una empresa esta responsabilidad la tiene una sola persona: el gestor financiero. De esta manera podrá llevar un control adecuado y ordenado de los ingresos y gastos de la empresa.

De acuerdo al sitio web La Caixa, (2008) nos indica: “Análisis y toma de decisiones sobre las necesidades financieras de una sociedad, tratando de utilizar los recursos financieros óptimos para la consecución de los objetivos sociales. (Fundación Romero, 1982)

La gestión financiera es una de las tradicionales áreas funcionales de la gestión, hallada en cualquier organización, compitiéndole los análisis, decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. Así, la función financiera integra todas las tareas relacionadas con el logro, utilización y control de recursos financieros. (Nunes, 2008)

1.8.1.3 Finanzas

Las finanzas son las actividades relacionadas para el intercambio de distintos bienes de capital entre individuos, empresas, o Estados y con la incertidumbre y el riesgo que estas actividades conllevan. Se le considera una de las ramas de la economía. Se dedica al estudio de la obtención de capital para la inversión en bienes productivos y de las decisiones de inversión de los ahorradores. Está relacionado con las

transacciones y con la administración del dinero. En ese marco se estudia la obtención y gestión, por parte de una compañía, un individuo, o del propio Estado, de los fondos que necesita para cumplir sus objetivos, y de los criterios con que dispone de sus activos; en otras palabras, lo relativo a la obtención y gestión del dinero, así como de otros valores o sucedáneos del dinero, como lo son los títulos, los bonos, etc. (Wikipedia, 2012)

Las finanzas estudian la manera en que los recursos escasos se asignan a través del tiempo. Dos características distinguen a las decisiones financieras de otras decisiones de asignación de recursos: los costos y beneficios de las decisiones financieras: 1) se distribuyen a lo largo del tiempo, y 2) generalmente no son conocidos con anticipación por los encargados de tomar decisiones ni por nadie más. Por ejemplo, para tomar la decisión de establecer su propio restaurante, es necesario que compare los costos (como la inversión para acondicionar el local y la compra de estufas, mesas, sillas, pequeñas sombrillas de papel para bebidas exóticas y demás equipo que necesitará) con los beneficios inciertos (las utilidades futuras) que espera obtener durante varios años. (Bodie & Merton, 1999)

Al llevar a la práctica sus decisiones, la gente se apoya en el sistema financiero, que se define como el conjunto de mercados y otras instituciones mediante el cual se realizan las transacciones financieras y el intercambio de activo y riesgos. El sistema financiero incluye los

mercados de acciones, bonos y otros instrumentos financieros, los intermediarios financieros (como bancos y compañías de seguros), las empresas de servicios financieros (como empresas de asesoría financiera) y las entidades reguladoras que rigen a estas instituciones. El estudio de la evolución del sistema financiero a través del tiempo es una parte importante del tema de las finanzas.

“Las finanzas es la rama de la Economía que estudia las actividades económicas de carácter bancario y bursátil desarrolladas por individuos, empresas, organizaciones o entidades públicas”. (Significado, 2013)

Los principales interesados en conocer la situación financiera de una empresa son:

- **Los propietarios, dueños, socios o accionistas.-** “Para conocer si los recursos que invirtieron en ella han sido bien administrados y producido resultados satisfactorios, especialmente si generaron utilidad” (Lara, 2010)
- **Servicio de Rentas Internas (SRI).-** El principal organismo son las oficinas del Servicio de Rentas Internas, quienes tienen la obligación de constatar si el pago de los impuestos correspondientes ha sido determinado correctamente.

A las autoridades fiscales les interesa el desempeño económico de los negocios. Cuanto mejor le vaya a una empresa, más impuestos se le puede cobrar.

- **Los acreedores, proveedores de capital, prestamistas.-** Para conceder el crédito que alcance a garantizar por completo los recursos de la empresa, y no poner en riesgo su inversión.

Es importante para los proveedores, acreedores y prestamistas conocer la situación financiera de la CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS, solo con el hecho de conocer a fondo, todos y cada uno de los movimientos de la empresa se podrá conceder créditos que garanticen los recursos de la empresa sin poner en riesgo la inversión inicial.

No obstante la exactitud aparente de las cifras contenidas en los “Estados Financieros”, sólo deben admitirse como muestra del esfuerzo en pro de reflejar la situación y resultados económicos – financieros de la empresa, lo más aproximadamente posible a la realidad.

Contenido de los estados financieros:

- Hechos registrados, tales como: Compras, ventas, pagos, cobros, efectivo en Caja o en bancos, total de “Cuentas por Cobrar”, de activos Fijos, de deudas, etc.

- Una aplicación de los principios y convencionalismos contabilísticos, en cuanto a procedimientos, evaluaciones, supuestos, determinación de depreciaciones, amortizaciones, agotamientos, etc. Apreciaciones y juicios personales en lo referente a: Cuentas incobrables, valuación de inventarios e intangibles, calificación de gastos capitalizables, vida útil de los Activos Fijos y su valor de rescate, etc. (Gaitán, 2003)

Los dueños y gerentes de negocios necesitan tener información financiera actualizada para tomar las decisiones correspondientes sobre sus futuras operaciones. La información financiera de un negocio se encuentra registrada en las cuentas del mayor. Sin embargo, las transacciones que ocurren durante el período fiscal alteran los saldos de estas cuentas. Los cambios deben reportarse periódicamente en los estados financieros. Así lo expresa (Hangadon & Múnera, 1984) “Los Estados Financieros son el resultado final del proceso contable; son los medios por los cuales se pueden apreciar los asuntos financieros de una empresa con respecto bien sea a su posición en una fecha determinada (el Estado de Situación Financiera), o bien sus realizaciones a través de un período de tiempo (el Estado de Rentas y Gastos)”.

Por lo manifestado con anterioridad los Estados Financieros son un cuadro sinóptico extractado de los registros de Contabilidad y que muestran la situación económica – financiera de la empresa, en términos monetarios, para una fecha precisa y/o su evolución durante dos fechas.

Posteriormente se investigó varios estudios, disertaciones y proyectos de diferentes universidades relacionadas con el tema planteado, las mismas que son un gran aporte para la presente investigación.

Dentro de la tesis “Importancia del análisis financiero en la toma de decisiones y propuesta de la elaboración de un manual gerencial caso: empresa camaronera yahily ximena N° 1 de la parroquia Tenguel”, los autores indican que el éxito de una empresa gira en base a la armonía que la empresa logre en el medio interno y externo, habilidad que corresponde al gerente ampliar correctamente sus técnicas para alcanzar los resultados económicos financieros proyectados para esto se demanda disponer en un manual gerencial que sirva de guía para el nivel directivo que ajustados a los lineamientos establecidos se logre el éxito organizacional. (Soto & Quinde, 2010)

En la Universidad Técnica de Machala se encontró la disertación con el tema “Análisis e interpretación de los estados financieros de los años 2008, 2009, 2010 para la toma de decisiones de la cooperativa de transporte ecuatoriano pulman de la ciudad de Machala”, en donde hace referencia que la contabilidad representa y refleja la realidad económica y financiera de la empresa, de modo que es necesario interpretar y analizar esa información para poder entender a profundidad el origen y comportamiento de los recursos de la empresa, por ello, realizar un análisis financiero en la Cooperativa Ecuatoriano Pulman de la ciudad de Machala, permitirá a la gerencia tomar decisiones acertadas y oportunas,

siendo entonces el análisis financiero imprescindible para que la contabilidad cumpla con el objetivo más importante para la que fue ideada la cual fue el de servir de base para la toma de decisiones. (Ramírez, 2012)

1.8.2 Objetivo de los estados financieros

El objetivo de los estados financieros, es suministrar información acerca de la situación y desempeño financiero, así como de los flujos de efectivo, que sea útil a un amplio campo de usuarios al tomar decisiones económicas, así como la de mostrar los resultados de la gestión que los administradores han hecho de los recursos que les han confiado. (Gaitán, 2012)

Según la NIC 1 Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados.

Las NIFF han realizado algunos cambios en las definiciones del activo pasivo y patrimonio:

Activo.- es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Pasivo.- es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Patrimonio.- es la participación residual en los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Un conjunto completo de estados financieros comprende:

- Estado de situación financiera
- Estado del resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio
- Estado de flujos de efectivo del ejercicio

Notas, que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Hansen-Holm & Chávez, 2012)

Tabla No. 1

Elementos de los estados financieros

| ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | | | |
|--|---------|------------|------------------|
| (Componente del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral) | | | |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | |
| Activos | Pasivos | Patrimonio | Cuentas de orden |
| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL | | | |
| Ingresos | Costos | Gastos | Ajustes |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

1.8.3 Aplicación de los estados financieros

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a las Normas de Información Financiera como manda

la Superintendencia de Compañías, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008.

Los Estados Financieros de la Compañía se prepararon en moneda y dólares americanos, aceptada a nivel nacional; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

- **Bienes e Instalaciones**

Sobre el Inventario y avalúos iniciales de su constitución, la Entidad registra los incrementos al costo y existe a la fecha, un anexo valorizado de los Activos Fijos.

- **Depreciación**

Los activos sujetos a depreciación, se ha provisionado por el periodo 2014, según la tabla vigente y se aplica el método legal que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

| | | |
|-----------------------|--------|---------|
| Muebles y Enseres | 10% en | 10 años |
| Maquinaria y Equipo | 10% en | 10 años |
| Equipo de Computación | 33% en | 3 años |

- **Ingresos Acumulados**

La entidad registra ingresos por venta de departamentos terminados, lo cual se registra en forma acumulada.

- **Costos y Gastos**

La Compañía genera costos y gastos por costos de materiales de construcción, gastos de personal, gastos de mantenimientos, depreciación de los activos fijos y otros gastos de operación.

- **Otros ingresos**

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes, en forma específica corresponden a intereses generados por pólizas de inversiones colocadas en entidades del sistema financiero nacional.

- **Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS**

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados están siendo provisionados y cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Impuestos**

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

De lo anteriormente mencionado nace la importancia y necesidad de realización de la investigación y su aplicación práctica, demostrando datos positivos que prevengan una posible ruina o exceso de endeudamiento en una empresa que aún se encuentra en crecimiento dentro del mercado en el que se desenvuelve.

- **Elementos de los estados financieros:**

La Contabilidad General de Pedro Zapata muestra los siguientes elementos que están presentes en los Estados Financieros y son:

- **Activos:** Está compuesto por el conjunto de bienes y derechos de los que es titular la empresa, así como otras partidas con la característica común de que se utilizan en la generación de ingresos. Dentro del Activo, distinguiremos entre Activo No Corriente y Activo Corriente. Denominaremos Activo no corriente a aquellos bienes y derechos adquiridos con intención de que permanezcan en la empresa durante más de un año. Por el contrario, denominaremos Corriente a aquellos

bienes y derechos adquiridos con intención de que permanezcan menos de un año.

$$\text{Activo} = \text{Pasivo} + \text{Patrimonio}$$

- Pasivos: Es el conjunto de recursos financieros obtenidos por la empresa para el desarrollo de sus funciones y por las estimaciones de gastos futuros. Los recursos financieros del Pasivo son clasificados en función de su exigibilidad, diferenciando entre aquellos recursos que son propiedad de los titulares del Capital y por tanto no son exigibles (salvo reembolso de participaciones o distribución de las Reservas), y aquellos otros recursos que son propiedad de terceras personas ajenas a la empresa, por tanto, son exigibles, y deben devolverse en un determinado momento. A su vez, dentro de los recursos ajenos o exigibles, diferenciaremos entre corriente y no corriente, en función de si el plazo en que deberá efectuarse el reembolso es inferior o superior al año.

$$\text{Pasivo} = \text{Activo} - \text{Patrimonio}$$

- Patrimonio: El patrimonio está formado por un conjunto de bienes, derechos y obligaciones pertenecientes a una empresa, y que constituyen los medios económicos y financieros a través de los cuales ésta puede cumplir con sus fines.

Entre los bienes, podemos citar edificios, solares, maquinaria, mobiliario, etc.

Entre los derechos pueden figurar los créditos contra terceros que la empresa tenga a su favor.

Entre las obligaciones a que ha de hacer frente la empresa, podemos señalar las deudas con proveedores, los créditos a favor de bancos, etc.

$$\text{Patrimonio} = \text{Activo} - \text{Pasivo}$$

- Ingresos: Es un aumento del patrimonio neto correspondiente a una entidad en un período de tiempo determinado. Los ingresos se pueden diferenciar en ordinarios y extraordinarios, estos últimos, se definirán como ganancias.
- Costos: Es el gasto económico que representa la fabricación de un producto o la prestación de un servicio. Dicho en otras palabras, el costo es el esfuerzo económico (el pago de salarios, la compra de materiales, la fabricación de un producto, la obtención de fondos para la financiación, la administración de la empresa, etc.) que se debe realizar para lograr un objetivo operativo. Cuando no se alcanza el objetivo deseado, se dice que una empresa tiene pérdidas.
- Gastos: En contabilidad, se denomina gasto o egreso a la anotación o partida contable que disminuye el beneficio o aumenta la pérdida de

una sociedad o persona física. Se diferencia del término costo porque precisa que hubo o habrá un desembolso financiero (movimiento de caja o bancos).

- Cuentas de Orden: Las cuentas de orden son aquellas que controlan operaciones que no alteran la naturaleza de los bienes, derechos u obligaciones de un ente; Las órdenes deudoras se muestran al final del activo y las acreedoras al final del pasivo y patrimonio. Por lo tanto forman parte del Estado de Situación Financiera pero no representan activos, pasivos o patrimonio.

Las cuentas de orden se clasifican en:

- Cuentas de orden para valores ajenos (depósitos en prenda y mercancías en comisión).
- Cuentas de orden para valores contingentes (documentos descontados y endosados, avales otorgados, juicios pendientes y seguros contratados).
- Cuentas de orden para valores de registro o control (Activo depreciable)".

1.8.4 Clasificación de los estados financieros

Los principales Estados Financieros por analizar suelen ser los siguientes:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de flujo de efectivo. (Sánchez, 2008)

1.8.4.1 Estado de Situación Financiera

Es un documento contable que proporciona los datos necesarios para determinar el grado de liquidez, solvencia y rentabilidad de la organización y en conjunto, la eficiencia de la administración; también suele decirse un Estado de Situación donde detalla todas las cuentas reales, clasificadas y agrupadas en un orden preestablecido, permitiendo ver claramente la situación económica y financiera del negocio, en un momento determinado. Lo que también podemos apreciar en el Libro de (Sánchez, 2008) “Es un informe contable que presenta de manera ordenada y sistemática las cuentas del Activo, Pasivo, y Patrimonio y determinar la posición financiera de la empresa en un momento dado”.

Elementos que constan en el Estado de Situación Financiera.

- Activo
- Pasivo
- Patrimonio

Activo

El activo es todo elemento de valor, propiedad de un negocio o persona. El activo hace referencia a los recursos económicos y derechos que son propiedad de un negocio, de los cuales se esperan rindan beneficios en el futuro. Un activo es un recurso bajo control de la empresa que proviene de hechos pasados y del cual se espera que genere beneficios económicos futuros para la empresa.

Los activos representan las inversiones hechas por la empresa. Pueden ser de dos clases: - Activo Corriente o Inversiones de Corto Plazo y Activos no Corrientes o Inversiones de largo plazo. El periodo que generalmente se utiliza para determinar si la partida es corriente o no corriente es el año, es decir, se consideran como activos corrientes las inversiones que se pueden convertir en efectivo en un período de hasta un año. (Tanaka, 2005)

Un activo es un recurso económico propiedad de una entidad, que se espera rinda beneficios en el futuro. El valor del activo se determina con base en el costo de adquisición del artículo. Más todas las erogaciones de un negocio para su traslado, instalación y arranque de operaciones. Los tipos de activos de un negocio varían de acuerdo con la naturaleza de la empresa. Un pequeño negocio de servicios puede tener sólo un equipo de transporte de materiales y una oficina en la casa del dueño. Una gran tienda puede tener innumerables edificios, muebles, máquinas y equipos. (Guajardo, 2005)

Algunos ejemplos de activos son el efectivo que una entidad tiene en su poder o deposito en alguna institución bancaria, las cuentas por cobrar pendientes con sus clientes o sus empleados, los productos o mercancías disponibles para su manufactura o comercialización, las instalaciones físicas donde están los almacenes, oficinas y plantas productivas, el terreno donde están construidas dichas instalaciones, el equipo para transportar la mercancía o al personal de la entidad, el mobiliario de las oficinas administrativas, de ventas y productividad, el equipamiento de las oficinas administrativas, y la maquinaria y herramienta del área de producción.

El activo se subclasifica en dos grandes rubros:

- Activo circulante
- Activo no circulante

Activo Circulante: Son aquellos activos de los cuales se espera obtener beneficios económicos en un período normal de operaciones o bien, cuya convertibilidad en efectivo o sus equivalentes sea menor a un año. Algunos ejemplos de activos circulantes son el efectivo, las inversiones temporales, cuentas y documentos por cobrar y los inventarios, entre otros.

Activo no circulante: De los activos no circulantes se espera obtener beneficios económicos en un período mayor al de la operación normal o bien, su

convertibilidad en efectivo o sus equivalentes se llevará a cabo en un plazo mayor al año. Los conceptos que caen dentro de esta clasificación son las cuentas de equipo de transporte, maquinaria, patentes, terrenos, edificios y equipo de oficina, por mencionar algunas.

Los activos son el conjunto de bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la empresa con los que ésta desarrolla su actividad económica. Los activos provienen de transacciones o acontecimientos pasados y pueden ser propiedad de la empresa o simplemente ser controlados por la misma. Además se requiere que tenga la capacidad de producir futuros ingresos. (Alcarria, 2009)

Ecuación del activo

$$\text{Activo} = \text{Pasivo} + \text{Patrimonio}$$

Pasivo

El pasivo representa lo que el negocio debe a otras personas o entidades conocidas como acreedores, los cuales tienen derecho prioritario sobre los activos del negocio, antes que los dueños. En caso de disolución o cierre de un negocio, con el producto de la venta de los activos se debe pagar primero a los trabajadores. En segundo lugar se encuentran los acreedores, mientras que el remanente queda para los dueños. (Guajardo, 2005)

Como ejemplo de pasivos pueden mencionarse las cuentas por pagar a los proveedores provenientes de compras efectuadas a crédito, los sueldos o salarios pendientes de pago a empleado de la entidad, los impuestos por pagar y los préstamos bancarios a corto y a largo plazo solicitados para la adquisición de activos.

El pasivo se puede subclasificar en dos rubros:

- Pasivo a corto plazo (circulante).
- Pasivo a largo plazo.

Pasivo a corto plazo: Son aquellas obligaciones o compromisos cuyo vencimiento es menor al periodo normal de operaciones, generalmente representado por un año calendario. Algunos ejemplos de pasivos a corto plazo son las cuentas de proveedores, los préstamos bancarios con vencimiento menor a un año, los dividendos por pagar e impuestos por pagar, entre otras.

Pasivo a largo plazo: está constituido por las obligaciones o compromisos cuyo vencimiento es mayor que el periodo normal de operaciones, que generalmente es de un año. Algunos ejemplos de pasivos a largo plazo son las cuentas de documentos por pagar a largo plazo, los préstamos bancarios a largo plazo y las obligaciones, sólo por mencionar algunos rubros.

Los pasivos son obligaciones actuales, deudas, en que la empresa incurre en el ejercicio de su actividad. Estas derivan de cualquier transacción o hecho pasado que genere una segura o posible deuda que en un futuro puedan originar la entrega de activos para su cancelación. Habitualmente las deudas provienen de adquisición de bienes y servicios, aunque pueden otros orígenes. (Alcarria, 2009)

El pasivo son los adeudos que tiene el negocio con sus acreedores. Un pasivo es una obligación presente de la compañía que proviene de hechos ya ocurridos y cuya liquidación se espera que produzca la salida de recursos generadores de beneficios económicos.

Los pasivos representan las obligaciones de la empresa con terceros. Pueden ser de corto o largo plazo. Generalmente se estima que si la obligación se debe de pagar en un periodo de hasta un año es un pasivo corriente. (Tanaka, 2005)

Ecuación del pasivo

$$\text{Pasivo} = \text{Activo} - \text{Patrimonio}$$

Patrimonio o Capital

El patrimonio es la participación residual de las inversiones de la empresa una vez deducido las obligaciones (pasivos). (Tanaka, 2005)

El patrimonio representa los aportes realizados por los accionistas y las utilidades que se han ido generando y acumulando en la empresa y que se han distribuido en diversas cuentas, tales como Reservas, Resultados Acumulados, Acciones de Inversión, etc.

El capital es la aportación de los accionistas de una empresa. Representa la parte de los activos que pertenece a los dueños del negocio. (Guajardo, 2005)

En síntesis, es la diferencia entre el monto de los activos que posee el negocio y los pasivos que debe. Capital contable y capital neto son otros términos de uso frecuente para asignar la participación de los dueños.

La participación de los dueños, o capital contable, puede aumentar en dos formas:

1. Por la aportación en efectivo o de otros activos al negocio
2. Por las utilidades retenidas provenientes de la operación del negocio.

El capital contable puede disminuir en dos formas:

1. Por el retiro de efectivo u otros activos del negocio por parte de los accionistas. Dicho retiro puede ser un reembolso del capital aportado o un reparto de las utilidades obtenidas, llamadas, en este caso, dividendos. Los dividendos no son un gasto, sino reparto de

utilidades obtenidas. Las distribuciones suelen realizarse en efectivo o en acciones adicionales a favor de los accionistas.

2. Por las pérdidas provenientes de la operación del negocio.

El capital de una empresa se puede subdividir en dos partes:

- Capital contribuido
- Capital ganado

Capital contribuido: Está conformado por las aportaciones de los dueños y accionistas. Este rubro incluye el capital social, las dotaciones y las aportaciones para aumentos de capital.

Capital ganado: Está integrado por los resultados de las operaciones normales de la entidad económica (utilidades o pérdidas). Las cuentas que se presentan en este rubro son las utilidades retenidas y/o las pérdidas acumuladas de periodos anteriores.

El patrimonio neto es la parte residual de los activos de la empresa una vez deducidos sus pasivos, es decir es la diferencia entre el valor de sus activos. Incluye las aportaciones realizadas por los propietarios en el momento de creaciones de la empresa o momentos posteriores así como los resultados acumulados y otras variaciones que afecten. (Alcarria, 2009)

Ecuación del Patrimonio

$$\text{Patrimonio} = \text{Activo} - \text{Pasivo}$$

A continuación presentamos el Estado de Situación Financiera de la Constructora CRUZ VIVAS que muestra clara y detalladamente los valores de cada una de las cuentas de Activo, Pasivo y patrimonio.

Tabla No. 2

| CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. | | | | | |
|---|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014 | | | | | |
| AÑOS | 2013 | | | 2014 | |
| ACTIVOS | | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | 1.522.244,29 | | 2.254.637,66 |
| ACTIVO DISPONIBLE | | 129.813,66 | | 64.654,35 | |
| CAJA - BANCO | 26.426,90 | | 3.035,84 | | |
| INVERSIONES TEMPORALES | 103.386,76 | | 61.618,51 | | |
| ACTIVO EXIGIBLE | | 183.346,84 | | 157.631,62 | |
| PRESTAMOS POR COBRAR VARIOS | | 23.118,70 | | 57.949,79 | |
| ANTICIPOS | | 160.228,14 | | 99.681,83 | |
| ANTICIPOS MANO DE OBRA | 2.101,08 | | 0,00 | | |
| ANTICIPOS SUB-CONTRATISTAS | 158.127,06 | | 97.768,63 | | |
| ANTICIPOS SERVICIOS PROFESIONALES | 0,00 | | 1.913,20 | | |
| ACTIVOS REALIZABLE | | 1.209.083,79 | | 2.032.351,69 | |
| DEPARTAMENTOS | 0,00 | | 57.098,86 | | |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO | 1.209.083,79 | | 1.975.252,83 | | |
| ACTIVOS FIJOS | | 11.681,81 | 11.681,81 | 12.823,53 | 12.823,53 |
| ACTIVOS DEPRECIABLES | 12.631,13 | | 15.144,23 | | |
| -Depreciacion Acumulada Maquinaria y Equipo | 949,32 | | 2.320,70 | | |
| TOTAL ACTIVO | | 1.533.926,10 | | 2.267.461,19 | |
| PASIVO | | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | 10.234,36 | | 32.197,72 |
| PROVEEDORES | 1.002,27 | 1.002,27 | 13.115,44 | 13.115,44 | |
| BENEFICIOS SOCIALES | | 2.820,11 | | 10.427,63 | |
| Sueldos por Pagar | 68,84 | | 2.652,93 | | |
| Décimo Tercer Sueldo | 572,07 | | 3.620,27 | | |
| Décimo Cuarto Sueldo | 1.218,95 | | 1.336,75 | | |
| Fondos de Reserva | - | | 83,30 | | |
| Vacaciones | 960,25 | | 2.734,38 | | |
| PRESTACIONES SOCIALES | | 2.431,42 | | 1.502,40 | |
| Aporte IESS | 2.431,42 | | 873,62 | | |
| Utilidades por Pagar | - | | 94,19 | | |
| Prestamo Iees | - | | 534,59 | | |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 610,56 | 610,56 | 3.782,25 | 3.782,25 | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 3.370,00 | | 3.370,00 | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | 1.521.691,74 | | 2.232.847,15 |
| PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR | | 700.000,00 | | 900.000,00 | |
| PRESTAMOS ACCIONISTAS POR PAGAR | | 678.448,74 | | 623.953,65 | |
| CUENTAS POR PAGAR L/P | | 143.243,00 | | 708.893,50 | |
| TOTAL PASIVO | | 1.531.926,10 | | 2.265.044,87 | |
| PATRIMONIO | | | | | |
| Capital | | | | | |
| Aportaciones | | 2.000,00 | | 2.000,00 | |
| Arq. José Luis Cruz | 1.100,00 | | 1.100,00 | | |
| Sra. Gloria Vivas | 225,00 | | 225,00 | | |
| Arq. María Belén Cruz | 225,00 | | 225,00 | | |
| Arq. José Luis Cruz Vivas | 225,00 | | 225,00 | | |
| Arq. Juan Carlos Cruz Vivas | 225,00 | | 225,00 | | |
| Resultado del Ejercicio 2013 | | - | | 416,32 | |
| TOTAL PATRIMONIO | | | 2.000,00 | | 2.416,32 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 1.533.926,10 | | 2.267.461,19 | |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

1.8.4.2 Estado de Resultados

El estado de resultados (también conocido como el estado de ganancias y pérdidas) registra los ingresos y los gastos de la empresa por un período específico de tiempo. Las empresas utilizan las cuentas de resultados para un seguimiento de las ventas, los gastos y la utilidad bruta durante un período de 30 días, tres meses y un año. Esto ayuda a una empresa para evaluar si los resultados superan el presupuesto o están por debajo del mismo en un punto determinado en el tiempo. El estado de resultados también informa de las ganancias de la empresa a los inversionistas. Los prestamistas y vendedores solicitan ver las cuentas de resultados de la empresa para ayudar a determinar la cantidad de crédito que pueden extenderle. (Keefer, 2014)

Es un estado financiero que muestra los ingresos, identificados con sus costos y gastos correspondiente y como resultado de tal enfrentamiento, la utilidad o pérdida neta del periodo contable. (Roca, 2011)

El estado de resultado, muestra los ingresos, costos y gastos y la utilidad o pérdida resultante en el periodo. (Quevedo, 2005)

Esta información es útil principalmente para que, en combinación con de los otros estados financieros básicos se puede:

- Evaluar la rentabilidad de la empresa
- Estimar su potencial de crédito
- Estimar la cantidad, el tiempo y la certidumbre de un flujo de efectivo
- Evaluar el desempeño de la empresa
- Medir riesgos
- Repartir dividendos.

Elementos que lo integran al estado de resultados:

- Ingresos
- Egresos o Gastos

Ingresos

Es el incremento de los activos o el decremento de los pasivos de una entidad, durante un período contable, con un impacto favorable en la utilidad o pérdida neta o en su caso, en el cambio neto en el patrimonio contable y consecuentemente, en el capital ganado. (Roca, 2011)

Los ingresos representan recursos que reciben el negocio por la venta de un servicio o producto, en efectivo o a crédito. Cuando el cliente no paga en efectivo por el servicio o producto, se produce una venta a crédito conocida como cuenta por cobrar. (Guajardo, 2005)

Los ingresos se consideran como tales en el momento en que se presta el servicio o se vende el producto, y no en el que se recibe el efectivo, lo cual se explicará con más detalle posteriormente.

Los ingresos aumentan el capital del negocio. Algunos ejemplos de ingreso son las ventas, es decir, los honorarios percibidos a cambio de proporcionar servicios de limpieza, seguridad, etc.

Los ingresos de una empresa se pueden subdividir en dos partes:

- Ingresos de operación
- Otros ingresos

Ingresos de operación: Los ingresos de operación incluyen todos los ingresos obtenidos por la venta de un producto o la prestación de un servicio. Algunos ejemplos son los ingresos por servicios, honorarios y ventas de mercancías.

Otros ingresos: El rubro de otros ingresos está conformado por aquellos ingresos logrados que no se relacionan en forma directa con las principales actividades del negocio, como por ejemplo, la venta de un activo fijo.

Según Tanaka, (2005) dice que: “El ingreso es el incremento de los beneficios económicos de una empresa”.

Egresos o Gastos

Son decrementos de los activos o incrementos de los pasivos de una entidad, durante un período contable, con la intención de generar ingresos y con un impacto desfavorable en la utilidad o pérdida neta, o, en su caso, en el cambio neto en el patrimonio contable. (Roca, 2011)

Los gastos son activos que se han usado o consumido en el negocio con el fin de obtener ingresos. Los gastos disminuyen el capital del negocio. Algunos tipos de gastos son los sueldos y salarios que se pagan a los empleados, las primas de seguro que se pagan para protegerse de ciertos riesgos, la renta del negocio, los servicios públicos como teléfono, energía, agua y gas, las comisiones que se fijan a los empleados por vender cierta cantidad de mercancías y la publicidad que efectúa la empresa. (Guajardo, 2005)

Como consecuencia de comparar los ingresos con los gastos se genera una utilidad o una pérdida.

Los gastos de una empresa se pueden clasificar en dos grandes rubros:

- Gastos de operación
- Gastos financieros

A su vez, los gastos de operación se dividen en dos categorías:

- Gastos de venta
- Gastos de administración

a. Gastos de operación

Gastos de ventas: Los gastos de venta se generan cuando la empresa decide comercializar y proporcionar sus productos o servicios. Dentro de este rubro se pueden encontrar las comisiones del personal del área de ventas, los gastos por publicidad, gastos por envío de la mercancía (fletes), entre muchos otros.

Gastos de administración: Los gastos de administración son aquellos en los que se incurre para mantener las actividades relativas al funcionamiento de la dirección y administración de una empresa, pero que no están relacionados directamente con las operaciones propias de ella. Algunos ejemplos de este tipo de gastos son los sueldos del personal administrativo, las rentas de los inmuebles de la empresa, los gastos por depreciación y mantenimiento de los activos fijos y servicios públicos, entre otros.

b. Gastos Financieros: Los gastos financieros son todos aquellos gastos incurridos por actividades relacionadas con el sector financiero en el que se desenvuelve una empresa. Uno de los

rubros más comunes dentro de este concepto son los gastos por intereses de préstamos contraídos por la empresa.

Según Tanaka, (2005) dice que: “Los gastos son la disminución de los beneficios económicos durante un período.”

Estado de Resultado Integral: Es un documento que muestra los ingresos y gastos, al igual que la Ganancia (o Pérdida) habida en el ejercicio económico que cubre. Da un informe completo de cuánto se gastó y dio, cuánto costó lo que se vendió, cuánto ingresó, cuánto se gastó y la diferencia entre estos dos montos; la cual es la utilidad, cuando resulte positiva, o la pérdida, si es negativa. Es lo que nos dice el Pedro Zapata (2005: 73): “El Estado de Resultado Integral nos muestran los efectos de las operaciones de una empresa y su resultado final ya sea de ganancia o de pérdida. Muestra también un resumen de los hechos significativos que originaron un aumento o disminución en el patrimonio de la entidad durante un periodo determinado. El estado de resultados es dinámico, ya que expresa en forma acumulativa las cifras de ingreso, costos y gastos resultantes en un período”.

Es un estado contable de circulación económica que muestra en una sola relación vertical los ingresos y gastos del período. Se trata de un estado de circulación económica real por dar cuenta del desarrollo de las actividades de compra, producción y venta en la empresa, el cual puede formularse con carácter anual, o en períodos intermedios. Además este

modelo nos da una mayor perfección informativa que otros modelos de estados de resultados, capaz de facilitar el análisis de la actividad de la empresa y de su evolución.

Tabla No. 3

| CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA. | | | | |
|---|-------------|-----------------|-------------|------------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014 | | | | |
| AÑO | 2013 | | 2014 | |
| INGRESOS | | 5.420,06 | | 85.000,00 |
| VENTAS DEPARTAMENTOS | | - | 85.000,00 | |
| COSTO DE VENTA | | - | | 58.240,88 |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | | 5.420,06 | | 26.759,12 |
| OTROS INGRESOS | 5.420,06 | - | 1.823,89 | 1.823,89 |
| UTILIDAD BRUTA | | 5.420,06 | | 28.583,01 |
| EGRESOS OPERACIONALES | | 5.420,06 | | 27.955,08 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | | |
| Sueldos y Salarios | 4.338,11 | | 21.266,91 | |
| Bonos Administrativos | 0,00 | | 560,00 | |
| Aportes IESS | 438,07 | | 2.388,91 | |
| Beneficios Sociales | 643,88 | | 3.191,02 | |
| Fondo de reserva | 0,00 | | 548,24 | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | | 0,00 | | 627,93 |
| (-) 15% Participación Trabajadores | | 0,00 | | 94,19 |
| Utilidad efectiva | | 0,00 | | 533,74 |
| (-) Impuesto Renta por Pagar | | 0,00 | | 117,42 |
| Utilidad después de impuesto | | 0,00 | | 416,32 |
| (-) 5% Reserva Legal | | 0 | | 0 |
| Utilidad del Ejercicio –socios | | 0,00 | | 416,32 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Estado de flujo de efectivo:

Este estado o informe contable tiene como objetivo principal proveer información relevante sobre los ingresos y egresos de efectivo para una

entidad durante un periodo determinado. Así como lo manifiesta Norma Internacional de Contabilidad N° 7. (2004: 04): La información acerca de los flujos de efectivo es útil porque suministra a los usuarios de los estados financieros las bases para evaluar la capacidad que tiene la entidad para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las necesidades de liquidez que ésta tiene. Para tomar decisiones económicas, los usuarios deben evaluar la capacidad que la entidad tiene de generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las fechas en que se producen y el grado de certidumbre relativa de su aparición”.

1.8.5 Preparación y formas de presentación de los estados financieros

Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere la presentación fidedigna de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el Marco Conceptual.

Una entidad cuyos estados financieros cumplan las NIIF efectuará, en las notas, una declaración, explícita y sin reservas, de dicho cumplimiento. Una entidad no señalará que sus estados financieros cumplen con las NIIF a menos que satisfagan todos los requerimientos de éstas.

Se presume que la aplicación de las NIIF, acompañada de información adicional cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen

una presentación razonable. En la práctica totalidad de las circunstancias, una entidad logrará una presentación razonable cumpliendo con las NIIF aplicables.

Una presentación razonable también requiere que una entidad:

- a) Seleccione y aplique las políticas contables de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- b) Presente información, que incluya a las políticas contables, de una forma que sea relevante, fiable, comparable y comprensible.

La NIC establece una jerarquía normativa, a considerar por la gerencia en ausencia de una NIIF que sea aplicable específicamente a una partida.

- c) Suministre información adicional, siempre que los requerimientos exigidos por las NIIF resulten insuficientes para permitir a los usuarios comprender el impacto de determinadas transacciones, de otros sucesos o condiciones, sobre la situación financiera y el rendimiento financiero de la entidad.

Una entidad no puede rectificar políticas contables inapropiadas mediante la revelación de las políticas contables utilizadas, ni mediante la utilización de notas u otro material explicativo.

1.8.5.1 Características de los estados financieros

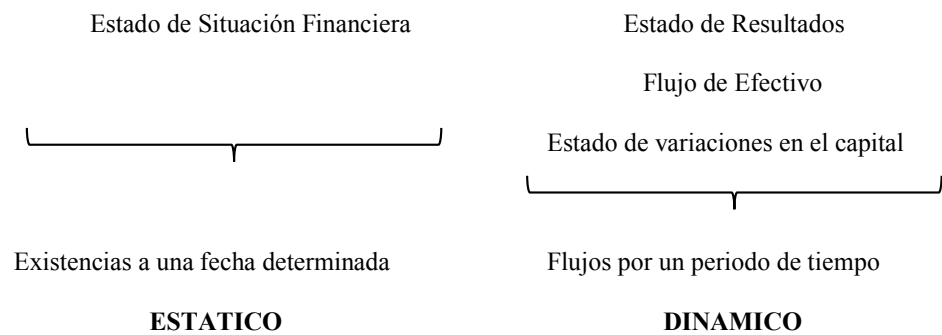
Dentro de las características de los estados financieros conforman las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, a continuación se definirá cada uno de ellos de acuerdo a NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

- 1) **Comprensivos:** debe integrar todas las actividades u operaciones de la empresa.
- 2) **Consistencia:** la información contenida debe ser totalmente coherente y lógica para efectos de información.
- 3) **Relevancia:** debe ayudar a mostrar los aspectos principales del desempeño de la empresa, esta característica ayudara a ejercer influencia sobre las decisiones económicas de los que la utilizan, ayudándoles a evaluar hechos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente.
- 4) **Confiabilidad:** Deben ser el reflejo fiel de la realidad financiera de la empresa.
- 5) **Comparabilidad:** es necesario que puedan compararse con otros periodos de la misma empresa con el fin de identificar las tendencias de la situación financiera. (Hansen-Holm & Chávez, 2012)

Para que los usuarios de los estados financieros le den crédito a la información contenida en ellos los responsables de formularlos dentro de las empresas deben respetar una serie de estándares de calidad establecidos por ciertos organismos encargados de regular la forma en que se realiza el proceso de elaboración de los mismos. Estos estándares son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Figura No. 1

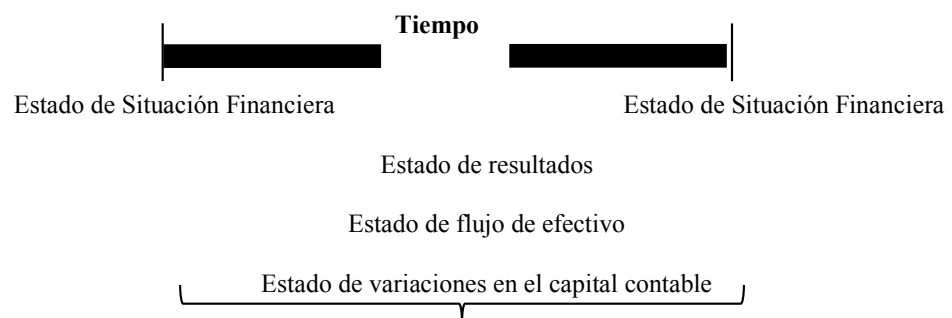
Características de los estados financieros



Fuente: Investigación realizada
Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 2

Relación de los estados financieros con el periodo de tiempo



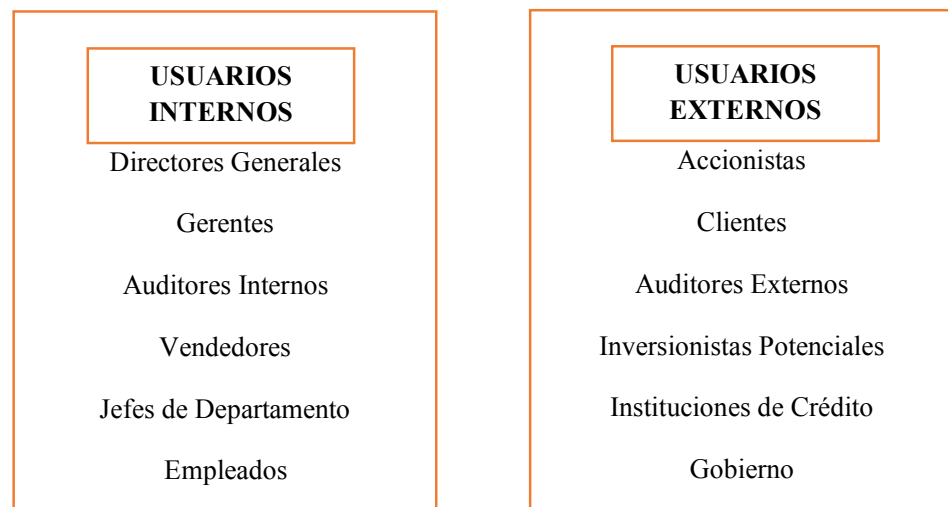
Fuente: Investigación realizada
Elaborado por: Carolina Idrovo

La figura anterior muestra de qué manera se relacionan los estados financieros con el periodo de tiempo que cubren. La línea horizontal

representa el tiempo (un mes o un año). Al inicio y al final de esa línea, la empresa prepara un estado de situación financiera (Estado de Situación Financiera), que ofrece una visión estática en términos financieros de la posición en que se encuentra. El estado de resultados, el estado de flujo de efectivo y el estado de variaciones en el capital contable cubren el intervalo de un periodo entre dos balances generales, y puesto que presentan una visión dinámica, ayudan a explicar los cambios relevantes que ocurrieron durante el periodo. (Bravo, Lambretón, & Márquez, 2010).

Figura No. 3

Usuarios de los estados financieros.



Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Los usuarios de los estados financieros son aquellos que utilizan las cuentas anuales para tomar decisiones económicas, en el caso de CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS sería el gerente general conjuntamente con sus accionistas y contador, quienes están interesados en conocer los futuros beneficios que obtendrán si adquieren o conservan

un instrumento financiero o patrimonial. Los usuarios tanto acreedores como proveedores necesitan conocer la realidad del entorno específicamente de la empresa para saber si contará con el efectivo para cumplir con los compromisos de pago a corto y largo plazo, y sobre la capacidad de generar utilidades.

2. MÉTODOS PARA EL ANÁLISIS FINANCIERO

Existen varios métodos para realizar y determinar un correcto análisis financiero, dentro de estas se encuentran las siguientes:

- Razones, Índices o indicadores financieras
- Estado de fuente y aplicación de fondos.
- Puntos de equilibrio.
- Indicadores de Gestión.
- Finalidades del análisis financiero.

2.1 RAZONES, ÍNDICES O INDICADORES FINANCIEROS

Un índice financiero es una relación entre dos cifras extraídas de los estados financieros o de cualquier otro informe interno (presupuesto, gestión de la calidad, etc.), con el cual el usuario de la información busca tener una medición de los resultados internos de un negocio o de un sector específico de la economía.

Un indicador financiero o índice financiero es una relación entre cifras extractadas de los estados financieros y otros informes contables de una empresa con el propósito de reflejar en forma objetiva el comportamiento de la misma. Refleja, en forma numérica, el comportamiento o el desempeño de toda una organización o una de sus partes. Al ser comparada con algún nivel de referencia, el análisis de estos

indicadores puede estar señalando alguna desviación sobre la cual se podrán tomar acciones correctivas o preventivas según el caso. (Wikipedia, 2014)

Las razones o indicadores financieros son el producto de establecer resultados numéricos basados en relacionar dos cifras o cuentas bien sea del Estado de Situación Financiera y/o del Estado de Resultado Integral. Los resultados así obtenidos por si solos no tienen mayor significado; sólo cuando los relacionamos unos con otros y los comparamos con los de años anteriores o con los de empresas del mismo sector y a su vez el analista se preocupa por conocer a fondo la operación de la compañía, podemos obtener resultados más significativos y sacar conclusiones sobre la real situación financiera de una empresa. Adicionalmente, nos permiten calcular indicadores promedio de empresas del mismo sector, para emitir un diagnóstico financiero y determinar tendencias que nos son útiles en las proyecciones financieras. El analista financiero, puede establecer tantos indicadores financieros como considere necesarios y útiles para su estudio. Para ello puede simplemente establecer razones financieras entre dos o más cuentas, que desde luego sean lógicas y le permitan obtener conclusiones para la evaluación respectiva. Para una mayor claridad en los conceptos de los indicadores financieros.

La interpretación de los resultados que arrojan los indicadores económicos y financieros está en función directa a las actividades, organización y controles internos de las empresas.

Un indicador financiero es un relación de las cifras extractadas de los estados financieros y demás informes de la empresa con el propósito de formase una

idea como acerca del comportamiento de la empresa; se entienden como la expresión cuantitativa del comportamiento o el desempeño de toda una organización o una de sus partes, cuya magnitud al ser comparada con algún nivel de referencia, puede estar señalando una desviación sobre la cual se tomaran acciones correctivas o preventivas según el caso. (Turmero, 2008)

La interpretación de los resultados que arrojan los indicadores económicos y financieros está en función directa a las actividades, organización y controles internos de las Empresas como también a los períodos cambiantes causados por los diversos agentes internos y externos que las afectan.

Las razones financieras son indicadores utilizados en el mundo de las finanzas para medir o cuantificar la realidad económica y financiera de una empresa o unidad evaluada, y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones a que se haga cargo para poder desarrollar su objeto social. Existen diversos métodos para analizar e interpretar los estados financieros, en este curso de aspectos financieros utilizaremos el método de razones financieras básicas, que consiste en comparar varios elementos que integran los documentos contables ya expuestos. (García, 2013)

En un mundo globalizado como el que vivimos, no podemos dejar de compararnos, y para eso debemos medirnos con la competencia, con el sector comercial al que pertenecemos, o sencillamente con períodos pasados, para ello es indispensable utilizar indicadores financieros.

2.1.1 Clasificación de las razones o indicadores

- Indicadores de Liquidez
- Indicadores de Solvencia o Endeudamiento
- Indicadores de Rentabilidad

2.1.1.1 Indicadores o Índices de Liquidez

Según García, (2013) informa que: “Medirán la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo en sus fechas de vencimiento.”

Los ratios de liquidez miden de manera aproximada la capacidad global de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. (Tanaka, 2005)

Algunos autores sugieren que si la empresa tienes buenos ratios de liquidez, entonces estará en condiciones de afrontar sus obligaciones de manera ordenada, sin problema alguno.

Nosotros, sin embargo, pensamos que los ratios de liquidez sólo dan una idea aproximada de la situación de liquidez de la empresa. Con buenos ratios de liquidez no podemos afirmar que la empresa podrá afrontar sus obligaciones de corto plazo. Si la empresa desea afrontar de manera ordenada sus obligaciones, entonces deberá proyectar un flujo de caja.

El análisis de liquidez permite estimar la capacidad de la empresa para atender sus obligaciones en el corto plazo. Por regla general, las obligaciones a corto plazo aparecen registradas en el balance, dentro del grupo denominado "Pasivo corriente" y comprende, entre otros rubros, las obligaciones con proveedores y trabajadores, préstamos bancarios con vencimiento menor a un año, impuestos por pagar, dividendos y participaciones por pagar a accionistas y socios y gastos causados no pagados. (Turmero, 2008)

Tales pasivos, deberán cubrirse con los activos corrientes, pues su naturaleza los hace potencialmente líquidos en el corto plazo. Por esta razón, fundamentalmente el análisis de liquidez se basa en los activos y pasivos circulantes, pues se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también corrientes.

La liquidez de una empresa se mide por su capacidad para satisfacer obligaciones a corto plazo conforme se venza. La liquidez se refiere a la solvencia de la posición financiera global de la empresa, la facilidad con la que paga sus facturas. Puesto que un precursor común para un desastre o quiebra financiera es la baja o decreciente liquidez, estas razones financieras se ven como buenos indicadores líderes de problemas de flujo de efectivo. Las dos medidas básicas de liquidez son la razón del circulante y la rápida (prueba del ácido). (Gitman, 2003)

Según Oliva, (2013) de acuerdo a la publicación de la Superintendencia de Compañías indica que:

Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo. Sirven para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir a efectivo sus activos corrientes. Se trata de determinar qué pasaría si a la empresa se le exigiera el pago inmediato de todas sus obligaciones en el lapso menor a un año. De esta forma, los índices de liquidez aplicados en un momento determinado evalúan a la empresa desde el punto de vista del pago inmediato de sus acreencias corrientes en caso excepcional.

En el índice de liquidez se encuentra los siguientes indicadores:

- Razón corriente
- Prueba ácida
- Capital de trabajo

Razón corriente: Según el sitio web Gerencie, (2010) indica que: “La razón corriente es uno de los indicadores financieros que nos permite determinar el índice de liquidez de una empresa.” Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Razon corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Interpretación: Según dice que: “Este ratio determina de manera general la liquidez, la capacidad de la empresa de ir afrontando de manera ordenada sus deudas en el corto plazo.” (Tanaka, 2005)

Prueba ácida: Según Oliva, (2013) de acuerdo a lo publicado de la Superintendencia de Compañías dice que:

Se conoce también con el nombre de prueba del ácido o liquidez seca. Es un indicador más riguroso, el cual pretende verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus existencias; es decir, básicamente con sus saldos de efectivo, el de sus cuentas por cobrar, inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, diferente de los inventarios. Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Interpretación: Según indica que: “Este indicador de una medida más exacta para determinar la liquidez pues ha prescindido de las partidas menos liquidas del activo corriente, sin embargo, aun así no permite afirmar que la empresa no podrá afrontar ordenadamente sus obligaciones.” (Tanaka, 2005)

Capital de Trabajo:

El capital de trabajo (también denominada capital corriente, capital circulante, capital de rotación, fondo de rotación o fondo de maniobra), que es el excedente de los activos de corto plazo sobre los pasivos de corto plazo, es una medida de la capacidad que tiene una empresa para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo. (García, 2012). Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo}$$

Interpretación: “Este resultado señala el exceso o déficit de la empresa, representado en activos corrientes, que se presentaría después de cancelarse todos los pasivos corrientes.” (Turmero, 2008)

2.1.1.2 Indicadores de Solvencia

Según (García, 2013) en su publicación indica que: “Medirá el grado de riesgo que tiene la empresa de excederse en sus deudas, se le conoce como apalancamiento”

Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. Se trata de establecer también el

riesgo que corren tales acreedores y los dueños de la compañía y la conveniencia o inconveniencia del endeudamiento. (Oliva, 2013)

Desde el punto de vista de los administradores de la empresa, el manejo del endeudamiento es todo un arte y su optimización depende, entre otras variables, de la situación financiera de la empresa en particular, de los márgenes de rentabilidad de la misma y del nivel de las tasas de interés vigentes en el mercado, teniendo siempre presente que trabajar con dinero prestado es bueno siempre y cuando se logre una rentabilidad neta superior a los intereses que se debe pagar por ese dinero.

Por su parte los acreedores, para otorgar nuevo financiamiento, generalmente prefieren que la empresa tenga un endeudamiento "bajo", una buena situación de liquidez y una alta generación de utilidades, factores que disminuyen el riesgo de crédito.

“Los ratios de solvencia nos permite determinar la capacidad de endeudamiento que tiene una empresa.” (Tanaka, 2005)

Solvencia es la capacidad de la empresa para atender el pago de todas sus deudas y compromisos especialmente aquellas de largo plazo, riesgo es la incertidumbre sobre esa capacidad, este análisis es importante no solo porque mide la capacidad de la empresa para soportar las deudas, sino que se basa en el endeudamiento y éste es un parámetro importante que no solo afecta la solvencia de la empresa sino la rentabilidad por la vía

del apalancamiento financiero. Sirve para medir el riesgo crediticio, ayuda a la toma de decisiones para el control del dinero en la empresa. Estos indicadores miden la cantidad de recursos obtenidos de terceros para reunir el dinero que financiará la inversión. (Duarte, 2013)

Dentro del índice de solvencia se encuentran los siguientes indicadores:

- Endeudamiento del Activo
- Endeudamiento del Patrimonio
- Endeudamiento del Activo Fijo

B1. Endeudamiento del Activo: Según Oliva, (2013) de acuerdo a la publicación de la Superintendencia de Compañías indica que:

Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera. Cuando el índice es elevado indica que la empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funciona con una estructura financiera más arriesgada. Por el contrario, un índice bajo representa un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus acreedores. Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Endeudamiento del Activo} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

B2. Endeudamiento Patrimonial: “Este indicador mide el grado de compromiso del patrimonio para con los acreedores de la empresa. No debe entenderse como que los pasivos se puedan pagar con patrimonio, puesto que, en el fondo, ambos constituyen un compromiso para la empresa.” (Oliva, 2013) Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Endeudamiento Patrimonial} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

B3. Endeudamiento del Activo Fijo:

El coeficiente resultante de esta relación indica la cantidad de unidades monetarias que se tiene de patrimonio por cada unidad invertida en activos fijos. Si el cálculo de este indicador arroja un cociente igual o mayor a 1, significa que la totalidad del activo fijo se pudo haber financiado con el patrimonio de la empresa, sin necesidad de préstamos de terceros. (Oliva, 2013) Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Endeudamiento del Activo Fijo} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Fijo Neto Tangible}}$$

2.1.1.3 Indicadores de Rentabilidad

La utilidad muchas veces no es suficiente para poder determinar si un negocio es rentable. Pero si existe una empresa que tiene menor utilidad cuando su capital es mayor nos damos cuenta que su utilidad, es

porcentualmente muy pequeña con respecto a su capital, por lo que concluimos que la empresa no es muy rentable. (Briseño, 2006)

Por eso, es necesario comparar la utilidad de las empresas con otras cuentas relacionadas, como lo puede ser el capital, los activos y las ventas.

Margen neto

Así como la utilidad no es suficiente para determinar si un negocio es rentable, tampoco el nivel de ventas lo es por sí solo, ya que una empresa puede vender mucho y aun así tener pérdidas por el mal manejo de costos o por falta de liquidez.

El indicador que me da información valiosa para determinar si mis ventas están generando utilidad es: margen neto. Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Margen Neto} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} * 100$$

ROA (Rendimiento sobre Activos)

La rentabilidad sobre activos (ReturnOverAssets) es un indicador que me ayuda a determinar si los activos son eficientes para generar utilidad. Y su fórmula de cálculo es:

$$ROA = \left(\frac{Utilidad\ Neta}{Activos\ Totales} \right) * 100$$

Para tener un ROA mayor, la empresa debe tener más utilidad o menos activos, por eso es importante no tener activos ociosos y vender los que no sean necesarios para la operación.

ROE (Rendimiento sobre Capital)

La rentabilidad sobre capital (ReturnOverEquity) es uno de los más importantes indicadores para tomar decisiones y evaluar la rentabilidad de un negocio. Y su fórmula de cálculo es:

$$ROE = \left(\frac{Utilidad\ Neta}{Capital} \right) * 100$$

Es importante tomar en cuenta que las empresas para obtener sus activos tienen dos opciones:

1. Pedir dinero a los accionistas (incrementar el capital);
2. Aumentar su pasivo (pedir préstamos a sus acreedores).

Mientras más apalancada esté una empresa, mayor será su ROE, porque una empresa muy apalancada construye su activo con mucho pasivo y poco capital. Al ser el capital tan pequeño, tendremos mayor utilidad dividida entre una base menor, lo cual hace que la rentabilidad de la

inversión de los accionistas sea mayor. Este nivel de pasivo/capital debe ser evaluado por el financiero, porque a mayor rentabilidad habrá mayor riesgo.

Otro aspecto a considerar en el ROE es que no me da información sobre la operación de la empresa, y ésta es muy valiosa, porque en el largo plazo, una buena operación es sinónimo de rentabilidad.

Por eso, es importante no solo considerar al ROE para tomar decisiones, sino también a otros indicadores que me dan una perspectiva más completa de la operación, como puede ser el GEO y el EVA, pero antes es necesario determinar cuál es el costo de capital.

a) Razones de actividad o de administración de los activos

Conjunto de razones que miden la efectividad con que una empresa está administrando sus activos. Si tiene demasiados activos sus costos de oportunidad y/o gastos de intereses serán muy altos y, por tanto, las utilidades se deprimirán. Si los activos son demasiado bajos, se podrían perder las ventas productivas.

Por tanto, estos índices miden la rapidez de conversión de diversas cuentas en ventas o en efectivo, esto es, qué tan efectivamente se utilizan los recursos. Si se comparan los costos y gastos con los recursos que los generaron, se establece una medida de eficiencia

en la operación. Al número de veces que en un año se realizan las conversiones, se les denomina "rotación".

1. Rotación de Inventario. Este índice señala el número de veces en que es remplazado el inventario por uno nuevo, debido a las ventas. Se obtiene dividiendo el costo de ventas entre el saldo promedio de inventarios. Es preferible utilizar el costo de ventas como dividendo, pues el verdadero valor de la inversión en inventarios está en costo de proveedores, no en precio de nuestra venta, pues dicho precio ya tiene un valor agregado, que es la utilidad; aunque en ocasiones se utilicen las ventas debido a la imposibilidad de conseguir la información. Sea cual fuere el criterio que se vaya a emplear, siempre deberá utilizarse dicho criterio para no fallar en la interpretación, pues de lo contrario el resultado no sería confiable. Y su fórmula de cálculo es:

$$\text{Rotación de Inventarios} = \frac{\text{Costos de ventas}}{\text{Saldo promedio de inventarios}}$$

Medidas de rentabilidad

Este grupo de razones tiene por objeto determinar la capacidad de la empresa para generar sus utilidades, relacionando sus rendimientos con las ventas, los activos o con el capital. También muestran los efectos combinados de la liquidez de la

administración de activos y de la administración de las deudas sobre los resultados en operación. Es obvio que toda empresa debe generar sus propios recursos para poder subsistir, sería muy difícil atraer capital en caso de que la estrategia así lo requiriese, además, los accionistas mismos y los acreedores verían muy riesgosa su inversión.

Margen bruto de utilidades. Este índice señala el número de centavos de utilidad bruta que genera cada peso de venta. Se calcula dividiendo la utilidad bruta (ventas menos costos de ventas) entre las ventas. Y su fórmula de cálculo es:

$$\frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas Netas}}$$

Tabla No. 4

| ÍNDICE | FÓRMULA | AÑO 2013 | AÑO 2014 | INTERPRETACIÓN |
|-------------------------------|--|--|---|--|
| Razón Corriente | $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | $\frac{1822244,28}{10284,86} = 148,74$ | $\frac{2284687,66}{32187,72} = 70,92$ | En el año 2013 tenemos que por cada dólar de sus pasivos corrientes o endeudamiento a corto plazo cuenta con \$148,74 de sus activos corrientes para cancelar dichas obligaciones, mientras que en el 2014 cuenta por cada dólar con \$70.02, esto ocurre por cuanto las obligaciones casi se triplican y sus activos no difieren extremadamente, tomando en cuenta que en la construcción la primera etapa es de inversión mientras dura el proceso hasta la culminación y venta de la misma. |
| Prueba Ácida | $\frac{\text{Activos Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | $\frac{818160,8}{10284,86} = 80,60$ | $\frac{222888,87}{32187,72} = 6,90$ | En el año 2013 tenemos que por cada dólar de sus pasivos corrientes cuenta con \$30,60 de sus activos corrientes sin inventarios para cancelar dichas obligaciones, mientras que en el 2014 cuenta por cada dólar con \$6,90, Cabe recalcar que dentro de las NIIFs podemos analizar y aplicar la NIIF 2 que en la Construcción trata de que todo Gasto se considere como Inventarios que sería el Activo realizable tanto como Construcciones en Curso y Obras Terminadas. |
| Capital de Trabajo | $\frac{\text{Activos Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | $\frac{1822244,28 - 10284,86}{1812008,88}$ | $\frac{2284687,66 - 32187,72}{32187,72}$ | En el año 2013 la constructora contó con 1.512.009,93 dólares como capital de trabajo luego de haber cancelado todos sus pasivos corrientes al igual que en el 2014 que contó con \$2.222.439,94, esto se da cuando ya se empieza la venta de las Construcciones terminadas cubriendo con las obligaciones y gastos así el Capital de trabajo aumenta. |
| Índice de Endeudamiento | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$ | $\frac{1881826,1}{1888826,1} = 99,87\%$ | $\frac{2268044,87}{2267461,18} = 99,88\%$ | La empresa depende más, directamente de los préstamos bancarios y sus accionistas al igual que en el año 2014 que dentro de sus 99,89% corresponden a préstamos bancarios y anticipos de sus clientes. La Empresa mantiene un nivel bajo de endeudamiento, ya que los Accionista han podido responder a las obligaciones de las misma sin poner en riesgo el Capital de trabajo. Los porcentajes en menor que 1, el endeudamiento seria de 0,99. |
| Endeudamiento Patrimonial | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$ | $\frac{1881826,1}{2000} = 768,86$ | $\frac{2268044,87}{2416,81} = 937,40$ | Dentro de la contabilidad de una Constructora no se tiene Utilidad como para que el Patrimonio aumente en Acciones de inicio, ya que la Utilidad aparece en el momento de la culminación de su construcción en este caso los departamentos y empiece la venta de los mismos. |
| Endeudamiento del Activo Fijo | $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Fijo Neto Tangible}}$ | $\frac{2000}{11681,81} = 17\%$ | $\frac{2416,82}{12828,88} = 18\%$ | En el 2013 como en el 2014 observamos que la totalidad de los activos fijos no se pudo haber financiado con el patrimonio, y se necesitó préstamos de terceros. Los porcentajes en menor a 1, salen 0,17 y 0,19 |
| Retorno sobre activos | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo Total}}$ | $\frac{0}{1888826,1} = 0\%$ | $\frac{416,82}{2267461,18} = 0,02\%$ | Como lo habíamos manifestado anteriormente en el sector de la Construcción las Utilidades empiezan en el momento de las Ventas, es decir en la culminación de la misma, por lo que los resultados irán aumentando a medida que el proceso avance y ahí se reflejará la eficiencia en el empleo de los Activos. |
| Retorno sobre patrimonios | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital}}$ | $\frac{0}{2000} = 0\%$ | $\frac{416,82}{2000} = 20,82\%$ | En este caso podemos visualizar que los Accionistas no han realizado aumento de Capital, no han invertido en su Patrimonio a más de lo inicial. |
| Margen neto de utilidad | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$ | $\frac{0}{0} = 0\%$ | $\frac{416,82}{98000} = 0,48\%$ | Aquí también se va a incrementar su porcentaje a medida que las Ventas comiencen, y ahí se reflejará la eficiencia operativa de la Empresa, expresando el monto de las utilidades que se obtendrán por cada unidad monetaria de ventas, aquí en la Construcción no variará ni el precio de venta ni sus costos ya que no existe inflación. |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

2.2 ESTADO DE FUENTE Y APLICACIÓN DE FONDOS

Al hablar de fuentes y su aplicación de fondos decimos que son los mecanismos se utilizan para permitir la financiación de las actividades de inversión de la empresa.

Las fuentes básicas de fondos son: utilidad, depreciación y otros cargos hechos al estado de pérdidas y ganancias, que no impliquen salida del efectivo en el período analizado, un incremento de capital, el aumento en los pasivos y disminución de los activos.

Mientras que los usos de fondos son actividades en los que la administración del ente económico utiliza los recursos provenientes de las fuentes u orígenes de fondos, éstos son aumento de activos, disminución de pasivos, pérdidas netas, pago de dividendos o reparto de utilidades así como la readquisición de acciones.

2.3 PUNTO DE EQUILIBRIO

Punto de equilibrio: El punto de equilibrio financiero es aquel nivel de operación en que la empresa genera ingresos suficientes para cubrir, además de los egresos de operación, los intereses generados por los préstamos obtenidos. (Ortega, 2002)

Por ende las herramientas financieras son un claro punto de apoyo al momento de analizar los estados financieros y brindar una ayuda a los gerentes de las empresas al instante de tomar decisiones que conlleven al mejoramiento de la empresa y a la culminación de sus metas y objetivos propuestos ya sean estos a corto o largo plazo.

2.4 INDICADORES DE GESTIÓN

De acuerdo a la publicación de la Superintendencia de Compañías mediante Oliva (2013) indica que:

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones; la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

En varios indicadores, se pretende imprimirle un sentido dinámico al análisis de aplicación de recursos, mediante la comparación entre cuentas de balance (estáticas) y cuentas de resultado (dinámicas). Lo anterior surge de un principio elemental en el campo de las finanzas de acuerdo al cual, todos los activos de una empresa deben contribuir al máximo en el logro de los objetivos financieros de la misma, de tal suerte que no conviene mantener activos improductivos o innecesarios. Lo mismo ocurre en el caso de los gastos, que cuando registran valores demasiado altos respecto a los ingresos demuestran mala gestión en el área financiera.

Se conoce como indicador de gestión a aquel dato que refleja cuáles fueron las consecuencias de acciones tomadas en el pasado en el marco de una organización. La idea es que estos indicadores sienten las bases para acciones a tomar en el presente y en el futuro. (Camejo, 2012)

Es importante que los indicadores de gestión reflejen datos veraces y fiables, ya que el análisis de la situación, de otra manera, no será correcto. Por otra parte, si los indicadores son ambiguos, la interpretación será complicada.

Lo que permite un indicador de gestión es determinar si un proyecto o una organización están siendo exitosos o si están cumpliendo con los objetivos. El líder de la organización es quien suele establecer los indicadores de gestión, que son utilizados de manera frecuente para evaluar desempeño y resultados.

2.5 FINALIDADES DEL ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis de estados financieros, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y perspectivas de la empresa con el fin de poder tomar decisiones adecuadas. De esta forma, desde una perspectiva interna, la dirección de la empresa puede ir tomando las direcciones que corrijan los puntos débiles que puedan amenazar su futuro, al mismo tiempo que se saca provecho de los puntos fuertes que la empresa alcance sus objetivos. Desde una perspectiva externa, estas técnicas también son de gran utilidad para todas aquellas personas interesadas en conocer la situación y evolución previsible de la empresa. (Amat, 2008)

La interpretación de los análisis financieros es de suma importancia, ya que en base a estos los administradores examinan los resultados de las decisiones previas y se formulan nuevas posibilidades para decisiones futuras, es por eso que requiere de una intensa investigación que indique con exactitud el estado de todas las cuentas significativas.

3. ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

El análisis financiero es un proceso mediante el cual se aplican diversos métodos a los estados financieros e información complementaria para hacer una medición adecuada de los resultados obtenidos por la administración y tener una base apropiada para emitir una opinión correcta acerca de las condiciones financieras de la empresa y sobre la eficiencia de su administración; así como para el descubrimiento de hechos económicos referentes a la misma y la detección de deficiencias que deban ser corregidas mediante recomendaciones. (Fernández, 2009)

Las técnicas de análisis financiero contribuyen a la obtención de las metas asignadas a cualquier sistema gerencial de administración financiera, al dotar al gerente del área de indicadores y otras herramientas que permitan realizar un seguimiento permanente y tomar decisiones acerca de cuestiones tales como:

- Supervivencia
- Evitar riesgos de pérdidas o insolvencia
- Competir eficientemente
- Maximizar la participación en el mercado
- Minimizar los costos
- Maximizar las Utilidades
- Agregar valor a la empresa

- Mantener un crecimiento uniforme en utilidades
- Maximizar el valor unitario de las acciones.

La información contable que se genera en una empresa suele ser extensa; sin embargo, no toda requiere darse a conocer a los interesados ya que la mayor parte se elabora como herramienta administrativa. Es responsabilidad de la administración de cualquier negocio reflejar en los estados financieros la información esencial que satisfaga los requerimientos del usuario. En el análisis se trata de aislar lo relevante o significativo. Al realizar la interpretación, se tratará de detectar los puntos fuertes y débiles de la compañía cuyos estados se están analizando e interpretando. Así se podrán tomar decisiones bien fundamentadas.

El análisis financiero es el estudio que se hace de la información contable, mediante la utilización de indicadores y razones financieras. La contabilidad representa y refleja la realidad económica y financiera de la empresa, de modo que es necesario interpretar y analizar esa información para poder entender a profundidad el origen y comportamiento de los recursos de la empresa. (Gerencie, 2013)

Cada componente de un estado financiero tiene un significado y en efecto dentro de la estructura contable y financiera de la empresa, efecto que se debe identificar y de ser posible, cuantificar.

Conocer el por qué la empresa está en la situación que se encuentra, sea buena o mala, es importante para así mismo poder proyectar soluciones o alternativas para enfrentar los problemas surgidos, o para idear estrategias encaminadas a aprovechar los aspectos positivos.

Muchos de los problemas de la empresa se pueden anticipar interpretando la información contable, pues esta refleja cada síntoma negativo o positivo que vaya presentando la empresa en la medida en que se van sucediendo los hechos económicos.

El análisis financiero es el que permite que la contabilidad sea útil a la hora de tomar las decisiones, puesto que la contabilidad si no es leída simplemente no dice nada y menos para un directivo que poco conoce de contabilidad, luego el análisis financiero es imprescindible para que la contabilidad cumpla con el objetivo más importante para la que fue ideada que cual fue el de servir de base para la toma de decisiones.

Es un proceso mediante el cual se aplican diversos métodos a los Estados Financieros e información complementaria para hacer una medición adecuada de los resultados obtenidos por la administración y tener una base apropiada para emitir una opinión correcta acerca de las condiciones financieras, de la empresa y sobre la eficiencia de su administración, así como para el descubrimiento de hechos económicos referentes a la misma y detección de deficiencias que deban ser corregidas mediante recomendaciones. (Hernández & Hernández, 2006)

Es el estudio de la información contenida en los Estados Financieros a través de diversos métodos, los cuales permiten la obtención de indicadores que sirven de base para determinar la solidez financiera de una empresa.

Inclusive para lograr un análisis financiero eficiente se debe utilizar métodos de empleo como: análisis vertical y horizontal.

- a) Análisis vertical: El análisis vertical es importante a la hora de establecer si una empresa tiene una distribución de sus activos equitativa de acuerdo a las necesidades financieras de la empresa.
- b) Análisis horizontal: “permite establecer tendencias para los distintos rubros del balance y del estado de resultados, estableciendo comparaciones contra un año determinado”. (Dumrauf, 2003)

3.1 ANÁLISIS VERTICAL

Análisis Vertical estudia las relaciones entre los datos financieros de una empresa para un solo juego de estados, es decir, para aquellos que corresponden a una sola fecha o a un solo período contable. (Monsalve, 2011)

El análisis vertical del Estado de Situación Financiera consiste en la comparación de una partida del activo con la suma total del balance, y/o con la suma de las partidas del pasivo o del patrimonio total del balance, y/o con la suma de un mismo grupo del pasivo y del patrimonio. El propósito de este análisis es evaluar la estructura de los medios de la empresa y de sus fuentes de financiamiento.

El análisis vertical del Estado de Ganancia y Pérdida estudia la relación de cada partida con el total de las mercancías vendidas o con el total de las producciones vendidas, si dicho estado corresponde a una empresa industrial. El importe obtenido por las mercancías, producciones o servicios en el período, constituye la base para el

cálculo de los índices del Estado de Ganancia y Pérdida. Por tanto, en el análisis vertical la base (100%) puede ser en total, subtotal o partida.

Para el análisis vertical de los estados financieros, se toma un reglón como base común, sobre el cual expresa los otros en forma porcentual. Por ejemplo, en el Estado de Situación Financiera, el total de activos puede ser el 100% y desglosar todos los activos porcentualmente en función de éste. Para el Estado de Resultado Integral, se usa normalmente el total de ingresos como base y los demás se expresan en función de éste. (Camacho, 2002)

El análisis vertical es útil en cualquier empresa que tiene varias actividades productivas para hacer comparaciones entre éstas.

En una forma sencilla y rápida, el análisis vertical representa también una gran cantidad de razones que pueden dar información muy valiosa al administrador.

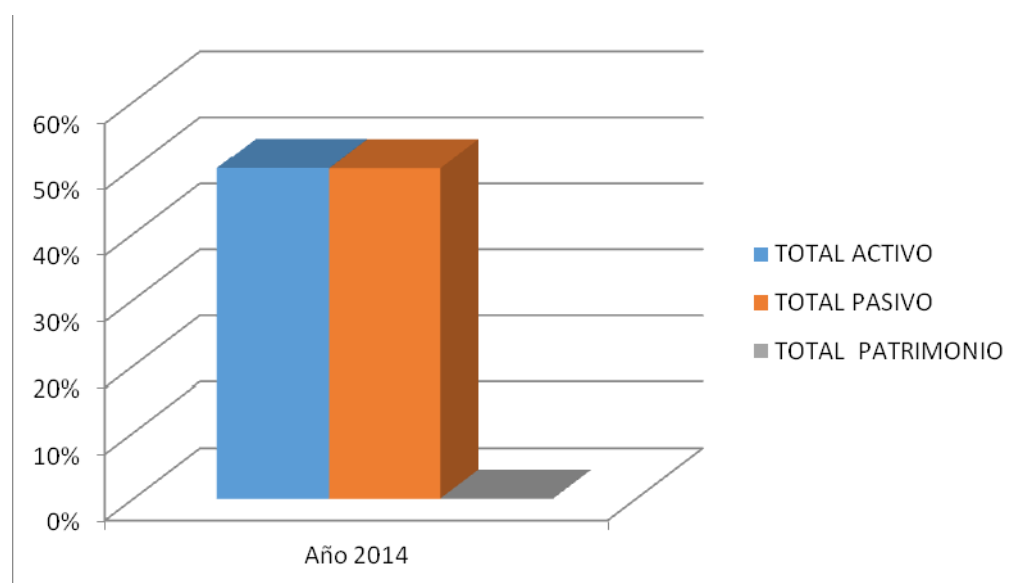
- Análisis Vertical de las cuentas más significativas:

Tabla No. 5

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| TOTAL ACTIVO | \$ 2,267,461.19 | 50% |
| TOTAL PASIVO | \$ 2,265,044.87 | 50% |
| TOTAL PATRIMONIO | \$ 2,416.32 | 0% |
| TOTAL | \$ 4,534,922.38 | 100% |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 4

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

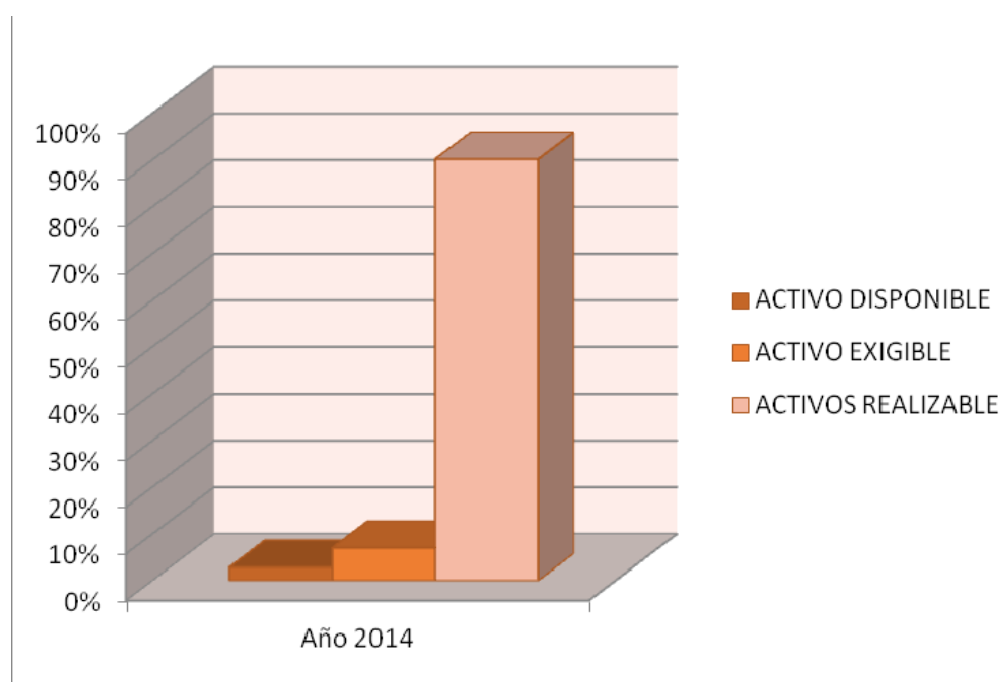
En el año 2014 la empresa Constructora Cruz Vivas Cía. Ltda. presenta una estructura financiera en donde los Activos representan \$ 2'267.461,19 y los pasivos \$ 2'265.044,87 que representan en un 50%, mientras que su patrimonio representa el 0%.

Tabla No. 6

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|------------------------|----------------|----------|
| ACTIVO DISPONIBLE | \$64,654.35 | 3% |
| ACTIVO EXIGIBLE | \$157,631.62 | 7% |
| ACTIVOS REALIZABLE | \$2,032,351.69 | 90% |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | \$2,254,637.66 | 100% |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 5

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

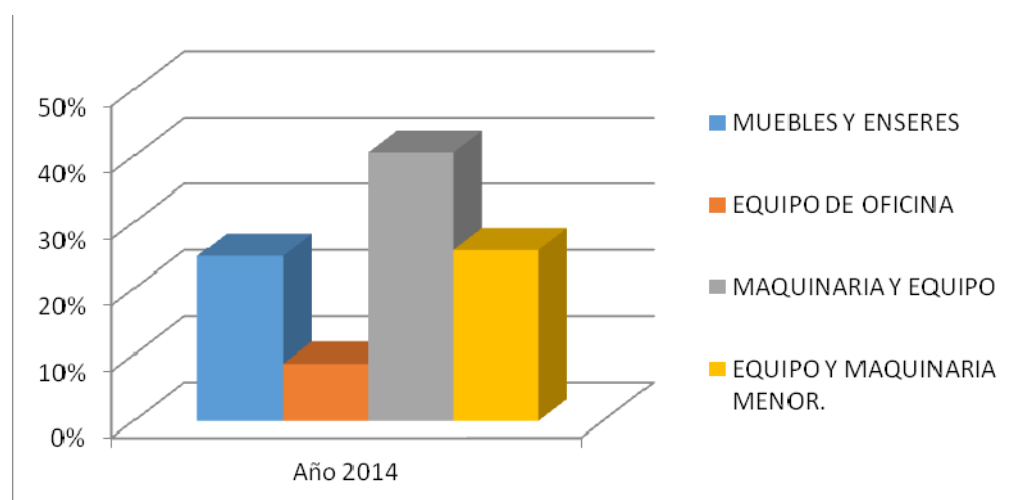
En el año 2014 el grupo de activo corriente destaca el activo realizable, se deduce que la empresa tiene una gran cantidad de costos directos por el proyecto en desarrollo, los mismos son considerados como inventarios de acuerdo a la NIF 2 que luego pasarán a productos terminados y costo de ventas.

Tabla No. 7

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|---------------------------------|-------------|----------|
| MUEBLES Y ENSERES | 3,775.4700 | 25% |
| EQUIPO DE OFICINA | 1,315.7100 | 9% |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 6,141.5800 | 41% |
| EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR. | 3,911.4700 | 26% |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 15,144.2300 | 100% |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 6

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

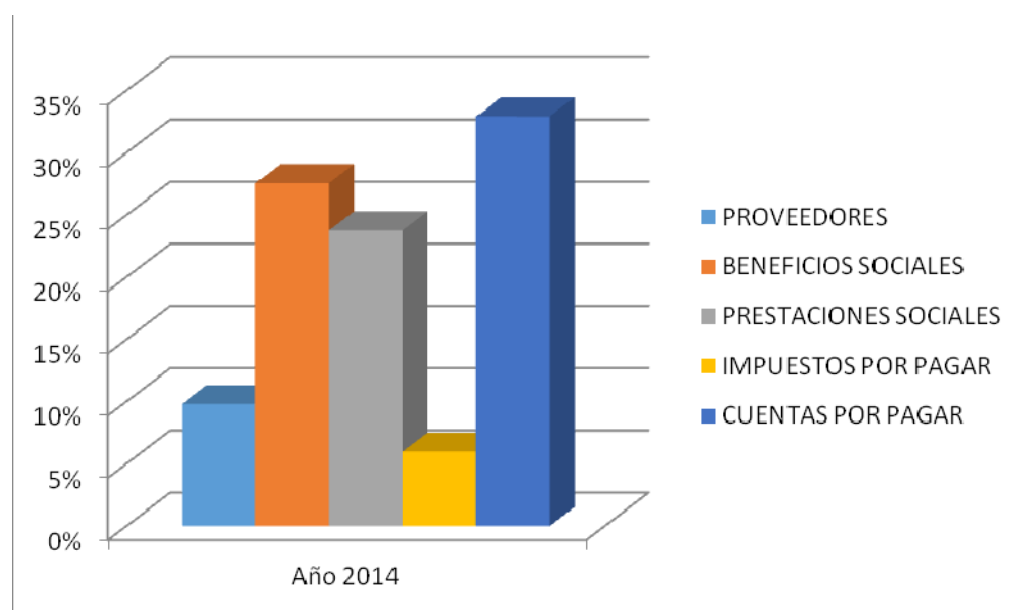
Analizando el comportamiento de los activos no corrientes este rubro está representado por la cuenta Maquinaria y Equipo con el 41%, Equipo y Maquinaria Menor con el 26% las otras cuentas como muebles y enseres así como equipo de oficina no son significativas, esto también se interpreta que los valores y cantidades que cuenta en este activo en algún momento pueden enfrentar la falta de liquidez y solvencia de la empresa.

Tabla No. 8

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|------------------------|-----------|----------|
| PROVEEDORES | 1,002.27 | 10% |
| BENEFICIOS SOCIALES | 2,820.11 | 28% |
| PRESTACIONES SOCIALES | 2,431.42 | 24% |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 610.56 | 6% |
| CUENTAS POR PAGAR | 3,370.00 | 33% |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 10,234.36 | 100% |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 7

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

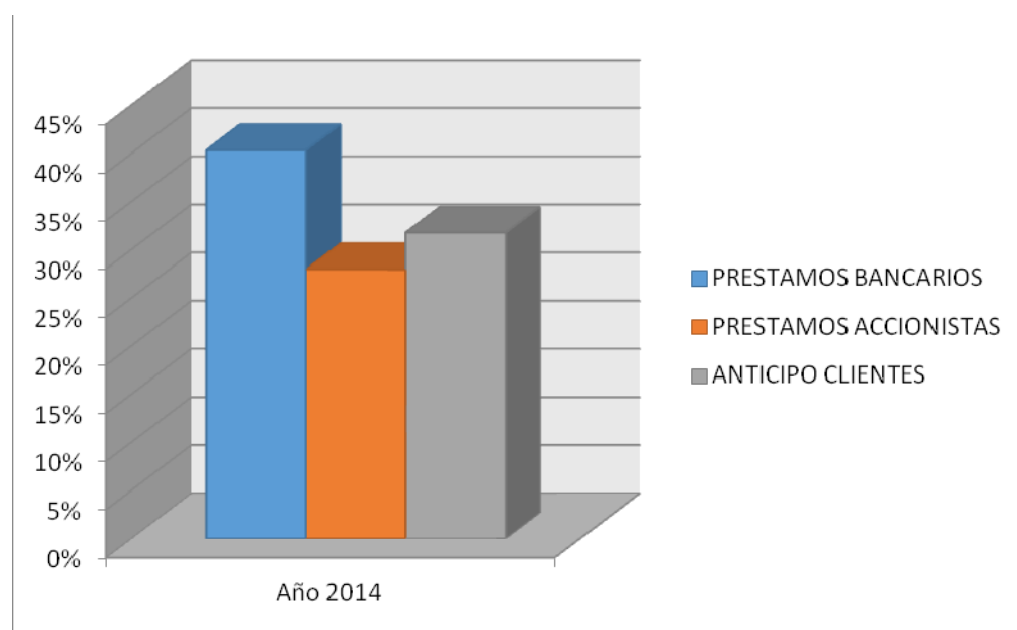
Analizando los pasivos corrientes en este grupo, tenemos un 33% en otras cuentas por pagar, así como un 28% en beneficios sociales, las otras cuentas de este grupo no son significativas por sus bajos porcentajes de participación en este rubro, lo que nos permite interpretar que la empresa no ha cumplido especialmente con los proveedores de materiales de Construcción que son compromisos de corto plazo y por otra parte tiene que pagar a subcontratistas los anticipos para la realización de la obra.

Tabla No. 9

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|---------------------------|----------|--------------|
| PRESTAMOS BANCARIOS | 40% | 900,000.00 |
| PRESTAMOS ACCIONISTAS | 28% | 623,953.65 |
| ANTICIPO CLIENTES | 32% | 708,893.50 |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | 100% | 2,232,847.15 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 8

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

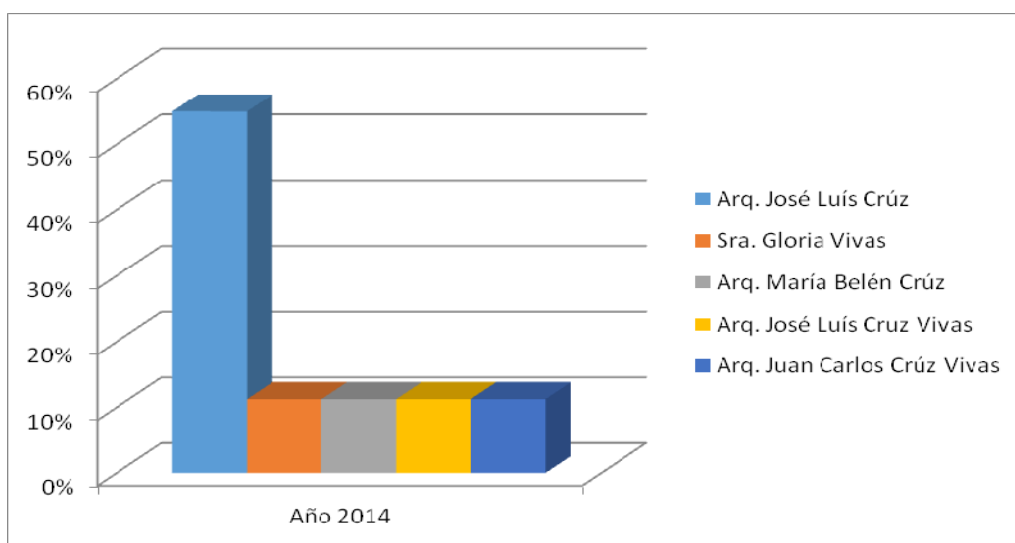
Analizado el rubro del Pasivo de largo plazo que está representado mayormente por un préstamo bancario, seguido de préstamos a los accionistas y anticipo clientes con un 28% y 32% respectivamente y que deben ser tomados en cuenta para su pago oportuno.

Tabla No. 10

| CUENTAS | Año 2014 | Año 2014 |
|-----------------------------|----------|----------|
| Aportaciones | | |
| Arq. José Luís Cruz | 55% | 1,100.00 |
| Sra. Gloria Vivas | 11% | 225.00 |
| Arq. María Belén Cruz | 11% | 225.00 |
| Arq. José Luís Cruz Vivas | 11% | 225.00 |
| Arq. Juan Carlos Cruz Vivas | 11% | 225.00 |
| TOTAL PATRIMONIO | 100% | 2,000.00 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 9

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

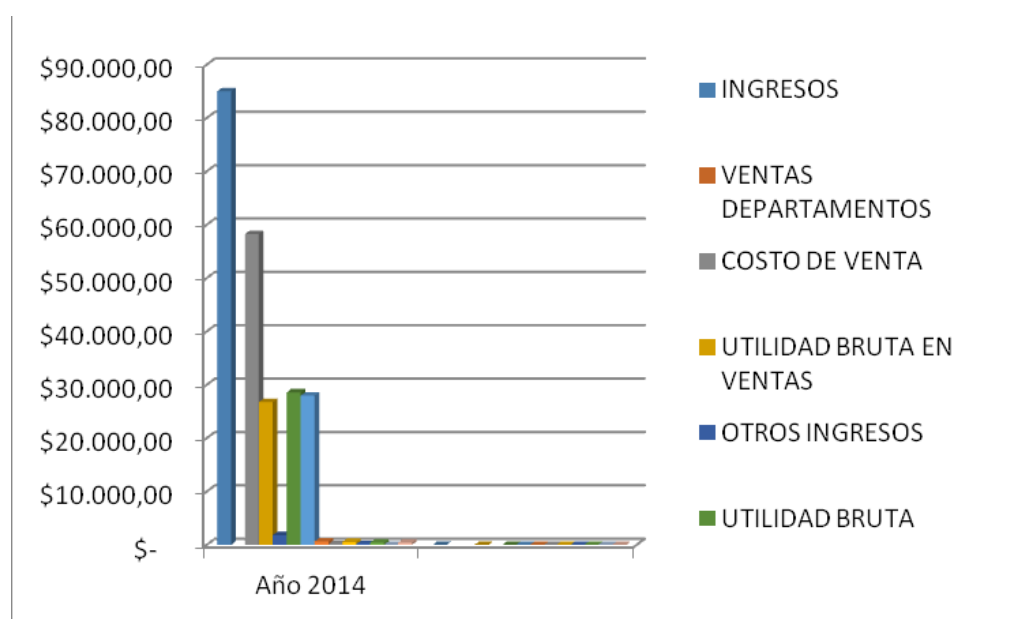
Por último al analizar el patrimonio de la empresa se encuentra representado por el capital de la empresa que son \$2.000,00 y que corresponde a las cuentas de aportación de los accionistas, con lo que inicio la Compañía Limitada.

Tabla No. 11

| ESTADO DE RESULTADOS | Año 2014 | Año 2014 |
|------------------------------------|--------------|----------|
| INGRESOS | \$ 85,000.00 | 100% |
| VENTAS DEPARTAMENTOS | | |
| COSTO DE VENTA | \$ 58,240.88 | |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | \$ 26,759.12 | 31% |
| OTROS INGRESOS | \$ 1,823.89 | |
| UTILIDAD BRUTA | \$ 28,583.01 | 34% |
| EGRESOS OPERACIONALES | \$ 27,955.08 | 33% |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | \$ 627.93 | 1% |
| (-) 15% Participación Trabajadores | \$ 94.19 | 0% |
| Utilidad efectiva | \$ 533.74 | 1% |
| (-) Impuesto Renta por Pagar | \$ 117.42 | 0% |
| Utilidad después de impuesto | \$ 416.32 | 0% |
| (-) 5% Reserva Legal | \$ - | 0% |
| Utilidad del Ejercicio –socios | \$ 416.32 | 0% |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Figura No. 10

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

El comportamiento positivo de los ingresos por ventas provenientes de las actividades económicas de la constructora se mantuvo únicamente en el año 2014, con una sola venta de \$85.000,00, que corresponde a un departamento.

Por el lado de los Egresos, los “Gastos Administrativos” son los grupos de cuentas más importantes mismos que se realizó un prorrateo de acuerdo a los ingresos obtenidos en el año, dando de baja la parte proporcional de la cuenta Inventarios como los Sueldos y Salarios que conllevó la construcción del proyecto.

Por la venta se genera una utilidad, de la cual ya se puede calcular el impuesto a la renta que nos da 117.42.

3.2 ANÁLISIS HORIZONTAL

Análisis horizontal estudia las relaciones entre los elementos financieros para dos juegos de estados, es decir, para los estados de fechas o períodos sucesivos. Por consiguiente, representa una comparación dinámica en el tiempo. (Monsalve, 2011)

El análisis horizontal mediante el cálculo de porcentajes o de razones, se emplea para comparar las cifras de dos estados. Debido a que tanto las cantidades comparadas como el porcentaje o la razón se presentan en la misma fila o renglón. Este análisis es principalmente útil para revelar tendencias de los Estados Financieros y sus relaciones.

Al efectuar el análisis horizontal de tres o más estados, podemos utilizar dos bases diferentes para calcular los aumentos o disminuciones, que son:

1. Tomando como base los datos de la fecha o período inmediato anterior.
2. Tomando como base los datos de la fecha o período más lejano.

3.2.1 Ventajas del análisis horizontal

Las ventajas del análisis horizontal se pueden resumir de la siguiente forma ya que así lo requiere:

- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal solamente resultan afectados por los cambios en una partida, a diferencia de los porcentajes

del análisis vertical que pueden haber sido afectados por un cambio en el importe de la partida, un cambio en el importe de la base o por un cambio en ambos importes.

- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal ponen de manifiesto el cumplimiento de los planes económicos cuando se establece comparaciones entre lo real y lo planificado.
- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal son índices que permiten apreciar, de forma sintética, el desarrollo de los hechos económicos. La comparación de estos porcentajes o razones correspondientes a distintas partidas del Estado de Ganancia y Pérdida, es decir, entre partidas de diferentes estados, es particularmente útil en el estudio de las tendencias relacionadas con el desarrollo de la actividad económica.

Aplicando el análisis horizontal es posible detectar un incremento importante en el saldo de cuentas por cobrar, el cual puede tener causas favorables tales como una nueva política de créditos a fin de incrementar las ventas (por lo cual habría que ver si las ventas se han incrementado en un porcentaje igual o mayor); o causas desfavorables, como una ineficiente gestión del área de Créditos y Cobranzas de la empresa. (Tanaka, 2005)

Mediante el análisis horizontal también podemos detectar que las utilidades operativas de un periodo a otro han disminuido, lo que puede tener diversas

causas que indiquen mala gestión de la empresa en áreas como Marketing (incremento de gastos de ventas como publicidad sin un correspondiente incremento de las ventas en un contexto estable de la economía) o puede deberse a factores macroeconómicos (por ejemplo una recesión generalizada). Por lo tanto, antes de hacer un juicio de gestión hay que tener mucho cuidado.

3.2.2 Análisis e Interpretación

FONDOS DISPONIBLES.

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 12

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|--|-----------------|------------------|-------------------|
| EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | | | |
| Caja | 3.000,00 | 0,00 | 3.000,00 |
| Bancos | 35,84 | 26.426,90 | -26.391,06 |
| TOTAL EFECTIVOS Y EQ. DE EFECTIVO | 3.035,84 | 26.426,90 | -23.391,06 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

En el periodo examinado se realizó una inversión en la COAC Ambato por el valor de USD \$ 100.000,00, en un periodo desde el 28 de enero del 2014 hasta el 01 de abril del 2014.

La empresa receipta dinero de los clientes por concepto de pago de cuotas que presenta en la contabilidad como anticipos en venta de los departamentos de clientes.

CUENTAS POR COBRAR

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 13

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|---|------------------|------------------|------------------|
| ACTIVO EXIGIBLE | | | |
| Préstamos | | | |
| Importadora Cruz Vivas Cía. Ltda. | 50.155,88 | 10.439,63 | 39.716,25 |
| Arq. Juan Carlos Cruz | 400,00 | 400,00 | 0,00 |
| Arq. Juan Carlos y José Luis Cruz Vivas | 928,32 | 6.113,48 | -5.185,16 |
| Arq. María Belén Cruz Vivas | 5.300,00 | 5.000,00 | 300,00 |
| Arq. José Luis Cruz Vivas | 1.165,59 | 1.165,59 | 0,00 |
| Total Préstamos | 57.949,79 | 23.118,70 | 34.831,09 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Cuentas por cobrar a corto plazo.

ANTICIPO CONTRATISTAS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 14

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anticipos Subcontratistas | | | |
| Jornales | 0,00 | 2.101,08 | -2.101,08 |
| Lenin Valencia – Pintura | 1.380,00 | 2.280,00 | -900,00 |
| Enrique Aguayo - Pintura | 55.050,00 | 17.650,00 | 37.400,00 |
| Nancy Morales - Puertas Madera | 6.000,00 | 10.000,00 | -4.000,00 |
| Cecilia Castro-Madeca | 1.500,00 | 0,00 | 1.500,00 |
| Diego Vela – Electricidad | 8.420,00 | 18.200,00 | -9.780,00 |
| Aníbal Chacón–Plomería | 14.574,18 | 6.662,80 | 7.911,38 |
| Signo Virtual - Diseño Publicidad | 0,00 | 1.000,00 | -1.000,00 |
| Ángel Guangasi M. - Ins. Cerámica | 3.450,20 | 0,00 | 3.450,20 |
| Margarita Albuja - Estructura Metálica | 736,10 | 4.900,00 | -4.163,90 |
| Jesús Ramírez Piaum– Automatización | 0,00 | 1.800,00 | -1.800,00 |
| Asytec-Ascensores | 1.400,00 | 0,00 | 1.400,00 |
| Ecuatran– Generador | 50,00 | 0,00 | 50,00 |
| Santiago Albuja–Leggos | 5.208,15 | 54.000,00 | -48.791,85 |
| Marcelo Hernández – Ventanas | 0,00 | 18.000,00 | -18.000,00 |
| Fairis– Vidrio | 0,00 | 23.634,26 | -23.634,26 |
| Total Anticipos Subcontratistas | 97.768,63 | 160.228,14 | -62.459,51 |
| Anticipos Profesionales | 1.913,20 | 0,00 | 1.913,20 |
| TOTAL EXIGIBLE | 157.631,62 | 183.346,84 | -25.715,22 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Se evidenció que la empresa no ha venido formalizando mediante contratos la prestación de servicios de los proveedores, otorgando anticipos con el único respaldo de un egreso, donde en muchos de los casos carece de firmas de responsabilidad, así firma únicamente la persona que realiza el egreso en este caso el contador, sin que cuente con la firma del beneficiario.

Por otro lado no se exige en forma oportuna la entrega de los comprobantes de venta, en forma particular se menciona el caso del proveedor Enrique Aguayo, que en el periodo 2014, se le otorga un total de 68 anticipos que suman un total

de USD \$ 56.550,00, siendo presentadas tres notas de venta que suman un total de USD \$ 19.150,00, en los meses de enero y febrero del año 2014, justificando valores entregados en el periodo 2013, mientras que en la contabilidad se ajusta el anticipo el 31 de diciembre del año 2014, por lo que se concluye que las transacciones no se vienen registrando en forma oportuna.

REALIZABLE

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 15

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| ACTIVO REALIZABLE | | | |
| Construcciones Terminadas | 57.098,86 | 0,00 | 57.098,86 |
| Construcción en Curso | | | |
| Materiales de Manhanttan | 1.213.538,64 | 747.537,56 | 466.001,08 |
| Mano de Obra Directa | 323.641,66 | 248.005,59 | 75.636,07 |
| Costos Indirectos de Fabricación | 344.230,12 | 172.186,57 | 172.043,55 |
| Gastos Administrativos | 93.842,40 | 41.354,07 | 52.488,33 |
| TOTAL REALIZABLE | 2.032.351,69 | 1.209.083,79 | 823.267,90 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

La empresa ha venido acumulando en las cuentas del rubro realizable las adquisiciones de materiales para la construcción de los departamentos, materiales que según versión del gerente no son almacenados por cuanto las adquisiciones se realizan para ser utilizados directamente en la construcción.

En la cuenta Construcciones Terminadas, la empresa registró el valor del costo de ventas, efectuado de manera empírica, aplicando un porcentaje de los costos, debiendo constar cuentas que controla los materiales empleados, la mano de obra y los costos indirectos de construcción, pasando por las construcciones en proceso.

Se acumula además en este rubro las cancelaciones de roles de pago tanto de mano de obra como administrativos, los mismos que no son tomados en cuenta al establecer el costo del bien terminado.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 16

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|--|------------------|------------------|------------------|
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | | |
| Muebles y Enseres | 3.775,47 | 3.625,91 | 149,56 |
| Equipo de Oficina | 1.315,71 | 1.315,71 | 0,00 |
| Maquinaria y Equipo de Construcción | 6.141,58 | 3.842,47 | 2.299,11 |
| Maquinaria menor | 3.911,47 | 3.847,04 | 64,43 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 15.144,23 | 12.631,13 | 2.513,10 |
| Muebles y Enseres | -485,11 | -111,30 | -373,81 |
| Equipo de Oficina | -175,43 | -43,86 | -131,57 |
| Maquinaria y Equipo de Construcción | -881,98 | -403,65 | -478,33 |
| Maquinaria menor | -778,18 | -390,51 | -387,67 |
| TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -2.320,70 | -949,32 | -1.371,38 |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 12.823,53 | 11.681,81 | 1.141,72 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Los saldos de este grupo guardan conformidad con los saldos de los Estados Financieros, siendo el método utilizado para la depreciación el porcentual.

OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 17

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|---|------------------|------------------|------------------|
| CUENTAS POR PAGAR | | | |
| Proveedores | 13.115,44 | 1.002,29 | 12.113,15 |
| Obligaciones con empleados | 10.427,63 | 2.820,11 | 7.607,52 |
| Obligaciones con el IESS | 1.502,40 | 2.431,42 | -1.023,21 |
| Retenciones fuente imp. A la renta | 2.999,30 | 501,37 | 2.497,93 |
| Sujeto pasivo agente retención IVA | 665,53 | 109,19 | 556,34 |
| Otras cuentas y documentos por pagar corrientes | 3.370,00 | 3.370,00 | 0,00 |
| Impuesto a la renta del ejercicio | 117,42 | 0 | |
| TOTAL CUENTAS POR PAGAR | 32.197,72 | 10.234,38 | 21.751,73 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Los saldos de este rubro guardan conformidad con los estados financieros y anexos respectivos.

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, son los siguientes:

Tabla No. 18

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| PRESTAMOS BANCARIOS | 900.000,00 | 700.000,00 | 200.000,00 |
| PRESTAMOS SOCIOS | | | |
| Arq. José Luis Cruz | 140.905,51 | 184.963,34 | -44.057,83 |
| Arq. José Luis Cruz – Facturas | 236.994,19 | 266.918,45 | -29.924,26 |
| Arq. María Belén Cruz Vivas | 139.789,78 | 122.302,78 | 17.487,00 |
| Arq. María Belén Cruz – Facturas | 53.553,28 | 53.553,28 | 0,00 |
| Arq. José Luis Cruz Vivas | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| Arq. Juan Carlos Cruz Vivas | 32.710,89 | 30.710,89 | 2.000,00 |
| TOTAL PRESTAMOS SOCIOS | 623.953,65 | 678.448,74 | -54.495,09 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

La empresa mantiene tres obligaciones crediticias con el banco del Pacífico, las mismas que se vencen por los meses de mayo, junio y julio del año 2015, por lo tanto el saldo corresponde a obligaciones a corto plazo, sin embargo en este grupo también se incluyen los valores a largo plazo que son los préstamos a los socios.

Tabla No. 19

| CUENTAS | AÑO 2014 | AÑO 2013 | VARIACIÓN |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ANTICIPO CLIENTES | | | |
| Gloria Vivas Dep. # 101 | 77.512,00 | 17.512,00 | 60.000,00 |
| Édison Andachi Dep # 102 | 3.000,00 | 0,00 | 3.000,00 |
| Lorena Jerez / Julio Villa Dep # 103 | 17.000,00 | 0,00 | 17.000,00 |
| Marco Toapanta Dep # 105 | 32.000,00 | 0,00 | 32.000,00 |
| Gonzalo Revelo Dep. # 106 | 12.420,00 | 2.000,00 | 10.420,00 |
| Isabel Reinoso Dep # 107 | 40.000,00 | 0,00 | 40.000,00 |
| Andrea Vagas Dep # | 34.000,00 | 0,00 | 34.000,00 |
| Santiago Guevara Dep # 204 | 1.000,00 | 0,00 | 1.000,00 |
| Carlos Juan Martínez Dep. # 207 | 46.024,00 | 9.024,00 | 37.000,00 |
| Graciela Solís Dep. # 208 | 67.000,00 | 24.500,00 | 42.500,00 |
| Paulina Solís Dep. # 303 | 10.350,00 | 0,00 | 10.350,00 |
| Karina Poveda Dep. # 304 | 11.000,00 | 0,00 | 11.000,00 |
| Alejandro Vela Dep. # 305 | 0,00 | 14.040,00 | -14.040,00 |
| Geovanny Soria Dep. # 306 | 40.667,00 | 8.667,00 | 32.000,00 |
| Orlando Aguirre Dep. # 307 | 37.000,00 | 0,00 | 37.000,00 |
| Graciela Solís Dep. # 308 | 55.641,49 | 24.500,00 | 31.141,49 |
| José Luis Cruz Dep. # 401 | 6.750,00 | 0,00 | 6.750,00 |
| William Gavilánez Dep. # 407 | 53.500,00 | 0,00 | 53.500,00 |
| Diego Vela Dep. # 408 | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| Juan Carlos Cruz Dep. # 501 | 3.250,00 | 0,00 | 3.250,00 |
| Jacqueline Silva Dep. # 507 | 48.000,00 | 21.000,00 | 27.000,00 |
| Arq. Adriana Rea Dep. # 508 | 92.779,01 | 2.000,00 | 90.779,01 |
| TOTAL ANTICIPO CLIENTES | 708.893,50 | 143.243,00 | 565.650,50 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Los saldos presentados en esta cuenta corresponden a los valores cancelados por los clientes bajo la figura de cuotas para el pago del bien inmueble, existiendo inconsistencias en los saldos presentados que han sido comparados con los anexos de los estados de cuenta individuales de cada cliente, es el caso particular de las adjudicaciones a los socios: departamento 401 al Arq. José

Luis Cruz y el 501 al Arq. Juan Carlos Cruz, siendo la diferencia un total de USD \$ 24.500,00.

Tabla No. 20

| DETALLE | BALANCES | ANEXOS | DIFERENCIA |
|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| José Luis Cruz Dep. # 401 | 6.750,00 | 17.250,00 | 10.500,00 |
| Juan Carlos Cruz Dep. # 501 | 3.250,00 | 17.250,00 | 14.000,00 |
| TOTAL | 10.000,00 | 34.500,00 | 24.500,00 |

Fuente: Investigación realizada

Elaborado por: Carolina Idrovo

Por la suma presentada \$10.000,00 y no encontrando conformidad con los anexos que suman \$34.500,00, determinándose una diferencia \$24.500,00 para revisión hasta que se hagan los correctivo que el caso requiere.

4. ANÁLISIS DE LAS TENDENCIAS

Consiste en determinar en qué porcentaje se dio el cambio con respecto al período base. Para ello se realiza el procedimiento que pasamos a explicar. (Tanaka, 2005)

Después de haber elegido el periodo base y aplicado el análisis de variación, se deberá determinar qué porcentaje representa la variación con respecto al período base utilizando una regla de tres. Algunas veces es imposible calcular las tendencias de una empresa, por ejemplo, cuando se desea determinar el porcentaje de la tendencia de una empresa que inicialmente alquilaba el local donde realizaba sus operaciones y posteriormente la compra (aquí el porcentaje de la tendencia tendería a infinito), o el caso de una empresa que en el año base tuvo pérdidas y que posteriormente obtiene utilidad.

En el punto anterior se vio el tema de razones financieras, las cuales son herramientas para analizar los estados financieros y conocer y evaluar, por lo tanto, la situación de la empresa.

Sin embargo, al igual que los estados financieros, las razones reflejan el estado de la empresa en un momento dado o para un determinado período, pero no indica si esa situación es mejor o peor con respecto al período anterior. (Camacho, 2002)

El análisis de tendencias, como parte del análisis estructural de los estados financieros, resulta especialmente útil para el analista, a fin de:

- Conocer con profundidad el negocio de la empresa,
- Comprobar qué partidas consumen porcentajes significativos de recursos económicos,
- Evaluar la evolución del comportamiento de estas partidas, estudiando el comportamiento histórico de la empresa en relación a las mismas, e
- Identificar desviaciones significativas con respecto al sector o alguna otra referencia.

Este tipo de análisis suele realizarse a partir de dos ejes:

- Temporal o análisis horizontal: analizando la evolución de las partidas que componen el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el tiempo;
- Estructural o análisis vertical: estudiando la composición de un Balance o de una Cuenta de Resultados a partir del peso de las diferentes partidas con respecto a una partida-referencia.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

- La Construcción es uno de los pilares que se ha ido desarrollando dentro del país, especialmente en lo referente a viviendas, por lo que abarca un importante porcentaje de generación de empleo en lo que se refiere a mano de obra, la adquisición de materiales, alquiler de maquinarias que son un factor importante para la economía del País.
- La empresa adoptó un gran enfoque hacia el cliente interno como externo, para cubrir sus expectativas y requerimientos cada vez mayores causados por el crecimiento experimentado, así es como deducimos que la constructora posee procesos que ayudan a incrementar la productividad, pero debemos captar la calidad de los productos y servicios ofertados.
- En este capítulo también concluimos que diagnosticar el estado de situación financiera y estado de resultados es comprobar el desarrollo operativo, económico financiero de la constructora, así como saber si se están cumpliendo los objetivos, políticas y metas de la misma.
- Con la aplicación de herramientas e índices financieros que se realizó a la Constructora Cruz Vivas se pudo determinar de esta manera resultados. Todos los

indicadores son de suma importancia, así como cada uno nos indica el desarrollo de la constructora, partiendo y deduciendo que la Construcción refleja sus utilidades al terminar con su proyecto.

- Se concluye que es muy importante, y a la vez factible realizar análisis financiero, tanto en grandes como en pequeñas empresas que busquen ser más eficientes con el fin de sistematizar un análisis adecuado y tomar decisiones mejor fundamentadas.
- Para poder analizar de manera detallada, se utilizó estados financieros (Balance general y Estado de resultados) de los años 2013 y 2014; con los cuales se pudo aplicar herramientas básicas de análisis financiero como: análisis vertical, análisis horizontal; así como la aplicación de indicadores financieros que permitieron ver los cuatro frentes de análisis que son: índice de liquidez, índice de endeudamiento, índice de rotación de activos e índice de rentabilidad.
- Dentro del Análisis Financiero de la Empresa Constructora a pesar de su Pasivo, Prestamos Accionistas y Préstamos Bancarios ha tenido una estabilidad y rentabilidad económica, puesto que los Accionistas son los que han invertido su capital personal en la Empresa y ha solventado su avance mientras, se adquiría un Préstamo Bancario, con el cual se realizó la culminación de la Obra, y como se ha recalcado en varios puntos anteriores dentro de la Construcción las Utilidades reales se reflejan al término de la Venta de los mismos, que quedara reflejado en los Estados Financieros 2015.

- Por lo dicho anteriormente, mal hablar de análisis de tendencias nos referimos a un análisis horizontal como vertical, es así que la constructora estaría presta a realizar a tiempo un Análisis Financiero, el mismo que es importante para la toma de decisiones en lo referente a la Situación Económica de la Empresa y tomar los respectivos correctivos si se diera el caso.

5.2 RECOMENDACIONES

- Al ver la importancia de la Constructora Cruz Vivas en la ciudad de Ambato, se recomienda seguir con esa iniciativa de seguir creciendo, dando así oportunidad de mejoras en el área laboral así como crecimiento económico.
- Como Constructora líder de la ciudad de Ambato, se recomienda estar pendiente siempre de la calidad que ofrece a sus clientes, pues sus construcciones son dirigidas a toda clase social y es importante conocer las necesidades de todo tipo de familia para satisfacerlas.
- La presentación de estados financieros son de suma importancia, así al finalizar el periodo contable se podría contar con información oportuna y veraz, pero antes de analizarlos es recomendable conocer la situación operativa de todo negocio, de esta manera se potenciará el desarrollo económico asegurando fortalezas y tratando de eliminar debilidades que se dan con el pasar del tiempo en un negocio muy cambiante y a la vez muy competitivo dentro de la ciudad de Ambato.

- Realizar la aplicación de técnicas de análisis financiero por lo menos una vez concluido el periodo económico o de ser posible semestralmente por la naturaleza del negocio, esto ayudará a conocer a fondo el nivel de endeudamiento, de rotación de activos, de rentabilidad y liquidez.
- Los criterios del manejo financiero, en todo caso es importante mantener recursos disponibles tanto para el pago del endeudamiento como para cubrir la parte operativa.
- Se recomienda incorporar herramientas básicas de análisis financiero que permitan tomar decisiones acertadas en un futuro. Realizar análisis vertical para conocer la composición de las cuentas de los estados financieros; y horizontal para saber las tendencias de las cuentas (Valor absoluto y valor relativo); así como la aplicación de indicadores financieros (Índice de liquidez, de endeudamiento, rotación de activos y de rentabilidad), tomando en cuenta que un buen análisis financiero se complementa con datos operativos de la empresa.
- Finalmente dentro de la Constructora sería de gran utilidad implementar una herramienta de control administrativo en una hoja de Excel, con la finalidad de reunir y clasificar la información según determinadas categorías para que en años posteriores la empresa lo realice de manera que pueda ser usada fácilmente y se realice el cálculo de indicadores financieros automáticamente.

BIBLIOGRAFÍA

1. Alcarria, J. (2009). *Contabilidad Financiera I*. Publicaciones de la Universitat Jaume I.
2. Amat, O. (2008). *Análisis de los estados financieros*. Madrid, España: Gestión 2000.
3. Bodie, Z., & Merton, R. (1999). *Finanzas*. México D.F., México: Prentice Hall.
4. Briseño, H. (2006). *Indicadores Financieros*. México D.F., México: Umbral Editorial, S.A de C.V.
5. Briseño, H. (2006). *Indicadores Financieros*. México D.F., México: Umbral Editorial, S.A. de C.V.
6. Camacho, J. (2002). *La Administración en la Empresa Rural*. San José, Costa Rica: EUNED.
7. Camejo, J. (2012). *Grandes Pymes: Definición y características de los indicadores de gestión empresarial*. Recuperado el 2 de diciembre de 2014 de <https://jcvalda.wordpress.com/2012/12/10/definicion-y-caracteristicas-de-los-indicadores-de-gestion-empresarial/>
8. Colegio de Contadores Públicos de México. (2006). *Normas de Información Financiera (NIF'S) emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF)*. Recuperado el 23 de noviembre de 2014 de <http://www.ccpm.org.mx/avisos/boletines/boletinindependiente13.pdf>
9. Duarte, C. (2013). *Indicadores de solvencia o riesgo*. Recuperado el 2 de diciembre de 2014 de <http://www.gerencie.com/indicadores-de-solvencia-o-riesgo.html>
10. Dumrauf, G. (2003). *Diccionario de Administración y Finanzas*. México D.F., México: Editorial Alfa Omega.
11. Dumrauf, G. (2003). *Guía de finanzas*. Buenos Aires, Argentina: Grupo Guía S.A.
12. Enciclopedia de Economía. (2009). *Ingeniería Financiera*. Recuperado el 22 de noviembre de 2014 de <http://www.economia48.com/spa/d/ingenieria-financiera/ingenieria-financiera.htm>
13. Estupiñán, O., & Gaitán, R. (2006). *Análisis financiero y de gestión*. Ecoe.

14. Eumed. (2008). *Ingeniería financiera: Conceptos Económicos, Jurídicos Y Sociales*. Recuperado el 20 de noviembre de 2014 de <http://www.eumed.net/diccionario/definicion.php?dic=1&def=134>
15. Febrer, L. (2013). *Blog sobre actualidad contable, fiscal, y auditoria*. Recuperado el 25 de noviembre de 2014 de <http://assessorcomptable.blogspot.com/2013/06/estados-financieros-y-su-importancia.html>
16. Fernández, A. (2009). *Análisis Financiero*. Recuperado el 23 noviembre de 2014 de http://www.oocities.org/es/alis_fernandez/hw/t3.html
17. Fundación Romero. (1982). *La gestión financiera*. Recuperado el 28 de noviembre de 2014 de <http://aula.mass.pe/manual/primer-parte-gestion-financiera-contabilidad-y-flujo-de-caja>
18. Gaitán, L. (2003). *El libro de Principios de Administración Financiera*. San Diego: Pearson Education.
19. Gaitán, R. (2012). *Estados financieros básicos NIC-NIFF*. Bogotá, Colombia: Ecoe.
20. García, I. (2013). *Razones financieras básicas*. Recuperado el 1 de diciembre de 2014 de <http://ivancobach2.blogspot.com/2013/05/razones-financieras-basicas>
21. García, O. (2012). *Capital de trabajo*. Recuperado el 2 de diciembre de 2014 de <http://es.slideshare.net/oscarfrancisco1234/capital-de-trabajo-15433436?related=2>
22. Gerencie. (2010). *Razón corriente*. Recuperado el 1 de diciembre de 2014 de <http://www.gerencie.com/razon-corriente.html>
23. Gerencie. (2013). *¿Qué es el análisis financiero?* Recuperado el 1 de diciembre de 2014 de <http://www.gerencie.com/que-es-el-analisis-financiero.html>
24. Gitman, L. (2003). *Principios de administración financiera*. México D.F., México: Pearson Educación.
25. Gómez, G. (2001). *Los estados financieros básicos*. Recuperado el 28 de noviembre de 2014 de <http://www.gestiopolis.com/canales/financiera/articulos/15/estadosfros>
26. Guajardo, G. (2005). *Fundamento de Contabilidad*. (1ra. Ed.). México D.F., México: McGraw-Hill.
27. Hangadon, B., & Múnera, A. (1984). *Principios de Contabilidad*. Bogotá, Colombia: Norma.
28. Hansen Holm, M. (2012). *NIIF para PYMES teoría y Práctica*. (1ra. Ed.). Guayaquil, Ecuador. Editorial Hansen Holm & Co. Cía. Ltda.
29. Hernández, I., & Hernández, M. (2006). *Importancia del análisis financiero*. Recuperado el 22 de noviembre de 2014 de <http://dgsa.uaeh.edu.mx:8080/>

bibliotecadigital/bitstream/231104/406/1/Importancia%20del%20análisis%20financiero.pdf

30. IFRS Foundation. (2013). *Norma Internacional de Información Financiera 9: Instrumentos Financieros*. Recuperado el 24 de noviembre de 2014 de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/nor_inter_nac/ES_GVT_IFRS09_2013.pdf
31. Jiménez, J. (2014). *NIC 32. Instrumentos Financieros*. Recuperado el 25 de noviembre de 2014 de <http://www.gerencie.com/nic-32-instrumentos-financieros-presentacion-i-introduccion.html>
32. Keefer, A. (2014). *Información clave financiera*. Recuperado el 28 de noviembre de 2014 de http://www.ehowenespanol.com/informacion-clave-financiero-info_3678
33. Kume, A. (2012). *Los estados financieros*. Recuperado el 27 de noviembre de 2014 de <http://www.crecenegocios.com/los-estados-financieros/>
34. La Caixa. (2008). *Gestión financiera*. Recuperado el 28 de noviembre de 2014 de https://portal.lacaixa.es/docs/diccionario/G_es.html#GESTION-FINANCIERA
35. Lara, E. (2010). *Primer curso de contabilidad*. México D.F., México: Trillas S.A. De Cv.
36. Leyes. (2005). *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Recuperado el 27 de noviembre de 2014 de http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor_interes/contabilidad/NIIF/NIIF7.pdf
37. Monsalve, J. (2011). Recuperado el 23 de noviembre de 2014 de [https://apifocusbaseinfo-a.akamaihd.net/gsr?is=ob100ppEC&bp=BA&g=8979f971-70fb-443e-ad17-df11436bd2d2";a\[0\]](https://apifocusbaseinfo-a.akamaihd.net/gsr?is=ob100ppEC&bp=BA&g=8979f971-70fb-443e-ad17-df11436bd2d2).
38. Nunes, P. (2008). *Gestión Financiera*. Recuperado el 28 de noviembre de 2014 de <http://www.knoow.net/es/cieeconcom/gestion/gestionfinanciera.htm>
39. Oliva, O. (2013). *Tablas fórmulas y conceptos*. Recuperado el 1 de diciembre de 2014 de <http://es.slideshare.net/orlandooliva/tablas-formulas-y-conceptos>
40. Ortega, A. (2002). *Introducción a las finanzas*. México: McGraw-Hill.
41. Quevedo, J. (2005). *Estudios prácticos de los principios de contabilidad básicos y el boletín B-10* (Primera ed.). México D.F., México: Ediciones Fiscales ISEF.
42. Ramírez, T. (2012). *Análisis e interpretación de los estados financieros de los años 2008, 2009, 2010 para la toma de decisiones de la Cooperativa de Transporte Ecuatoriano Pulman de la ciudad de Machala*. Machala, Ecuador.
43. Reyes, J. (2013). *Qué es el estado de flujo de efectivo y su importancia para las empresas*. Recuperado el 3 de diciembre de 2014 de <http://www.soyconta.mx/que-es-el-estado-de-flujo-de-efectivo-y-su-importancia-para-las-empresas/>

44. Roca, M. (2011). *Estado de resultados*. Recuperado el 26 de noviembre de 2014 de <http://es.slideshare.net/marrocaguti/estado-de-resultados-9046073>
45. Sánchez, P. (2008). *Contabilidad General*. México D.F., México: McGraw-Hill Interamericana.
46. Sarmiento, R. (2008). *Contabilidad General*. Quito, Ecuador: Voluntad.
47. Significado. (2013). *Finanzas*. Recuperado el 1 de diciembre de 2014 de <http://www.significados.com/finanzas/>
48. Soto, & Quinde. (2010). *Importancia del análisis financiero en la toma de decisiones y propuesta de la elaboración de un manual gerencial caso: Empresa camaronera Yahily Ximena N° 1 de la parroquia Tenguel*. Machala, Ecuador.
49. Tanaka, G. (2005). *Análisis de Estados Financieros para la toma de decisiones*. (1ra. Ed.). Lima, Perú: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
50. Turmero, I. (2008). *Índices financieros*. Recuperado el 2 de diciembre de 2014 de <http://www.monografias.com/trabajos90/indices-financieros/indices-financieros.shtml>
51. Vásquez, N., & Díaz, M. (2013). *Normas Internacional de Información Financiera (NIIF--IFRS)*. Barcelona, España: Profit.
52. Wikipedia. (2012). *Finanzas*. Recuperado el 29 de noviembre de 2014 de <http://es.wikipedia.org/wiki/Finanzas>
53. Wikipedia. (2014). *Indicador financiero*. Recuperado el 12 febrero de 2014 de http://es.wikipedia.org/wiki/Indicador_financiero

ANEXOS

ANEXO 1

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
BALANCE DE COMPROBACION

Página: 1 de 9

Fecha: 16/07/2015

Desde: 01/01/2013 Hasta: 31/12/2013

| CODIGO | NOMBRE DE LA CUENTA | DEBE | HABER | SALDO ACTUAL |
|------------------|---|------------|------------|--------------|
| 1. | ACTIVO | | | |
| 1.01. | ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1.01.01. | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | | | |
| 1.01.01.01. | CAJA | | | |
| 1.01.01.01.06 | VALORES POR DEPOSITAR | 93993 | 93993 | 0.0000 |
| = TOTAL = | CAJA | 93993 | 93993 | 0.0000 |
| 1.01.01.02. | BANCOS | | | |
| 1.01.01.02.01 | BANCO DEL PACIFICO Cta Cte: 07384335 | 1448738,74 | 1428825,92 | 26.426.9200 |
| = TOTAL = | BANCOS | 1448738,74 | 1428825,92 | 26.426.9200 |
| 1.01.01.03. | INVERSIONES | | | |
| 1.01.01.03.01 | INVERSION BANCO PACIFICO | 100000 | 100000 | 0.0000 |
| 1.01.01.03.02 | INVERSION COOPERATIVA AMBATO | 200000 | 200000 | 0.0000 |
| 1.01.01.03.03 | COMPRA DE DIVISAS | 54000 | 54000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INVERSIONES | 354000 | 354000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 1896731.74 | 1876818.92 | 26.426.9200 |
| 1.01.02. | ACTIVOS FINANCIEROS | | | |
| 1.01.02.07. | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | | | |
| 1.01.02.07.01. | PRETAMOS. | | | |
| 1.01.02.07.01.01 | PRETAMO IMPORTADORA CRUZ VIVAS. | 9805 | 3000 | 10.439.6300 |
| 1.01.02.07.01.03 | PRETAMO CONJUNTO JCCV/JLCV | 10320 | 4206,52 | 6.113.4800 |
| 1.01.02.07.01.04 | PRETAMO ARO. JUAN CARLOS CRUZ | 0 | 0 | 400.0000 |
| 1.01.02.07.01.05 | PRETAMO ARO. MARIA BELEN CRUZ | 5000 | 0 | 5.000.0000 |
| 1.01.02.07.01.07 | PRETAMO JOSE LUIS CRUZ VIVAS. | 1483,59 | 318 | 1.165.5900 |
| = TOTAL = | PRETAMOS. | 26608,59 | 7524,52 | 23.118.7000 |
| 1.01.02.07.02. | ANTICIPOS. | | | |
| 1.01.02.07.02.01 | ANTICIPOS EMPLEADOS | 250.78 | 250.78 | 0.0000 |
| 1.01.02.07.02.02 | ANTICIPO MANO DE OBRA DIRECTA | 165519.56 | 163940.4 | 2.101.0800 |
| = TOTAL = | ANTICIPOS. | 165770.34 | 164191.18 | 2.101.0800 |
| = TOTAL = | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 192378.93 | 171715.7 | 25.219.7800 |
| = TOTAL = | ACTIVOS FINANCIEROS | 192378.93 | 171715.7 | 25.219.7800 |
| 1.01.03. | REALIZABLES | | | |
| 1.01.03.01. | INVENTARIO DE MATERIA PRIMA | | | |
| 1.01.03.01.03 | Inventario de Terrenos para la construccion | 0 | 0 | 103.386,7600 |
| = TOTAL = | INVENTARIO DE MATERIA PRIMA | 0 | 0 | 103.386,7600 |

| | | | | |
|------------------|---|-----------|--------|--------------|
| 1.01.03.02. | CONSTRUCCION EN CURSO | | | |
| 1.01.03.02.01. | MATERIALES DIRECTOS UTILIZADOS | | | |
| 1.01.03.02.01.01 | Cemento | 19600,82 | 0 | 31.322,8900 |
| 1.01.03.02.01.02 | Hierro, Varillas | 83210,16 | 0 | 179.366,9900 |
| 1.01.03.02.01.03 | Alambres | 3846,4 | 0 | 8.131,3400 |
| 1.01.03.02.01.04 | Hormigon | 48200,06 | 0 | 104.152,2600 |
| 1.01.03.02.01.05 | Bloques, Ladrillos, Adoquines | 29457,1 | 0 | 35.859,5600 |
| 1.01.03.02.01.06 | Puertas | 3761,08 | 0 | 9.391,0800 |
| 1.01.03.02.01.07 | Closet | 4335,73 | 0 | 15.665,7700 |
| 1.01.03.02.01.08 | Sika caoba para instalar ceramica | 997,66 | 0 | 1.440,8600 |
| 1.01.03.02.01.09 | Materiales petreos | 2405,22 | 0 | 3.353,8800 |
| 1.01.03.02.01.10 | Vidrios | 2402,59 | 0 | 3.828,9200 |
| 1.01.03.02.01.11 | Plachas de Zinc eternit | 206,08 | 0 | 709,6000 |
| 1.01.03.02.01.12 | Lavaderos, fregaderos, lavabos, Inodoros | 7531,48 | 0 | 8.297,8200 |
| 1.01.03.02.01.13 | Bondex | 2864,92 | 0 | 3.940,4500 |
| 1.01.03.02.01.14 | Porcelanato, Ceramica | 27725,2 | 0 | 31.645,6200 |
| 1.01.03.02.01.15 | Vigas, Tubos, Canales Tapas | 4731,33 | 0 | 34.487,5000 |
| 1.01.03.02.01.16 | Material Pintura | 512,74 | 0 | 805,2000 |
| 1.01.03.02.01.17 | Armex | 12137,29 | 0 | 17.399,7700 |
| 1.01.03.02.01.18 | Cocinas | 3619,63 | 0 | 3.643,2900 |
| 1.01.03.02.01.19 | Bodega General | 5706,28 | 807,97 | 7.279,3500 |
| 1.01.03.02.01.20 | Kubilosa | 0 | 0 | 43.170,9300 |
| 1.01.03.02.01.22 | Piso Flotante | 862,94 | 0 | 862,9400 |
| 1.01.03.02.01.23 | Cabinas de Baño | 2041,3 | 0 | 2.041,3000 |
| 1.01.03.02.01.24 | Enlunax fino y grueso | 4165,87 | 0 | 4.165,8700 |
| 1.01.03.02.01.25 | Gypsum, y materiales para intalacion | 8860,2 | 0 | 8.860,2000 |
| 1.01.03.02.01.26 | Equipo de Piscina sauna hidromasajes | 1618,3 | 0 | 1.618,3000 |
| 1.01.03.02.01.28 | Calefones y calentadores | 533,93 | 0 | 533,9300 |
| 1.01.03.02.01.29 | Ventanas flijas Coretizas etc. | 937,57 | 0 | 937,5700 |
| 1.01.03.02.01.30 | Sistemas Automatizados. | 3073,57 | 0 | 3.073,5700 |
| 1.01.03.02.01.31 | Ascensores | 30825 | 0 | 30.825,0000 |
| 1.01.03.02.01.32 | Extractores | 168,37 | 0 | 168,3700 |
| 1.01.03.02.01.33 | Gabinets y equipo contra incendio | 1443,19 | 0 | 1.443,1900 |
| = TOTAL = | MATERIALES DIRECTOS UTILIZADOS | 317782,01 | 807,97 | 598.423,3200 |
| 1.01.03.02.02. | MATERIALES INDIRECTOS MANHANTTAN | | | |
| 1.01.03.02.02.01 | Tablas, Madera, Pinos, Listoncillos | 5189,33 | 0 | 21.286,1400 |
| 1.01.03.02.02.02 | Clavos de madera, acero | 1323,71 | 0 | 2.810,2600 |
| 1.01.03.02.02.03 | Plasticos tinas baldes | 1382,47 | 0 | 2.444,6800 |
| 1.01.03.02.02.04 | Herramientas accesorios. (palas mallas | 936,95 | 0 | 1.672,8700 |
| 1.01.03.02.02.05 | Implemto para pintura Guaype, Liñ, | 1511,59 | 0 | 1.542,3300 |
| 1.01.03.02.02.06 | Materiales para Instalaciones Hidrosanitarias | 38035,27 | 264,83 | 43.066,7400 |
| 1.01.03.02.02.09 | Materiales para Instalaciones electricas | 2197,18 | 0 | 6.769,1300 |
| 1.01.03.02.02.10 | Chapas y cerraduras | 227,44 | 0 | 1.889,4600 |
| 1.01.03.02.02.11 | Implemto para seguridad industrial. | 2598,86 | 0 | 4.106,7600 |
| 1.01.03.02.02.12 | Suministros de maquinaria | 927,12 | 0 | 2.487,5800 |
| 1.01.03.02.02.14 | Materiales utilizados para la limpieza | 462,54 | 0 | 481,0000 |
| 1.01.03.02.02.16 | Materiales para Instalacion piso flotante | 459,92 | 0 | 635,3000 |
| 1.01.03.02.02.18 | Lubricantes y combustibles | 33,6 | 0 | 43,0200 |
| 1.01.03.02.02.20 | Estructuras metalicas, solda y cerraieria | 11322,1 | 0 | 12.301,7900 |
| 1.01.03.02.02.21 | Materiales para Instalacion vidrios y | 214,48 | 0 | 214,4800 |
| 1.01.03.02.02.22 | Material para publicidad | 2046,32 | 0 | 4.312,3900 |
| = TOTAL = | MATERIALES INDIRECTOS MANHANTTAN | 68868,88 | 264,83 | 106.063,9300 |

| | | | | |
|------------------|--|-----------|---------|----------------|
| 1.01.03.02.03. | SERVICIOS | | | |
| 1.01.03.02.03.01 | Arriendo, alquiler de econfrados v | 3868,57 | 0 | 8.437,5100 |
| 1.01.03.02.03.02 | Honorarios Servicios profesionales | 1209,43 | 0 | 2.955,8600 |
| 1.01.03.02.03.03 | Transporte de Materiales. | 4315,95 | 0 | 10.061,5600 |
| 1.01.03.02.03.04 | Arriendo de bomba de mixer y bomba de | 15724,56 | 0 | 33.495,6300 |
| 1.01.03.02.03.05 | Instalacion de piso flotante | 0 | 0 | 1.193,8000 |
| 1.01.03.02.03.06 | Servicio de mantenimiento de maquinaria | 694,65 | 0 | 933,5100 |
| 1.01.03.02.03.07 | Servicios Basicos Aqua potable | 1956,95 | 0 | 1.968,2400 |
| 1.01.03.02.03.08 | Servicios Basicos Energia Electrica | 411,88 | 0 | 444,5700 |
| 1.01.03.02.03.10 | Publicidad prensa. radio v tv. | 7543,41 | 0 | 8.768,3100 |
| 1.01.03.02.03.11 | Impresion v copias de planos v demas | 15,62 | 0 | 49,6700 |
| 1.01.03.02.03.12 | Iva que se carga al costo | 46551,52 | 0 | 87.569,7100 |
| 1.01.03.02.03.13 | Diseño de publicidad | 440 | 0 | 890,0000 |
| 1.01.03.02.03.14 | Servicio de alimentacion trabajadores | 953,89 | 0 | 2.598,5400 |
| 1.01.03.02.03.15 | Servicio Colocacion de ceramica | 2040,15 | 0 | 2.040,1500 |
| 1.01.03.02.03.16 | Impuestos municipales Patentes Predios | 602,07 | 0 | 1.691,2000 |
| 1.01.03.02.03.17 | Mantenimiento de Jardines | 193,01 | 0 | 863,0100 |
| 1.01.03.02.03.18 | Avaluos. | 1232,42 | 0 | 1.232,4200 |
| 1.01.03.02.03.19 | Gastos Notarias (Copias Certificaciones) | 45,8 | 0 | 45,8000 |
| 1.01.03.02.03.21 | Interes bancario (Prestam Pacifico) | 30096,6 | 0 | 30.096,6000 |
| = TOTAL = | SERVICIOS | 117896,48 | 0 | 195.336,0900 |
| 1.01.03.02.04. | MANO DE OBRA DIRECTA | | | |
| 1.01.03.02.04.01 | Sueldos v Jornales | 136805,15 | 0 | 175.476,6500 |
| 1.01.03.02.04.02 | Decimo tercer sueldo MOD | 11400,42 | 0 | 14.623,0400 |
| 1.01.03.02.04.03 | Decimo cuarto sueldo MOD | 11393,24 | 0 | 14.597,1100 |
| 1.01.03.02.04.04 | Fondos de Reserva MOD | 11400,42 | 0 | 14.623,0400 |
| 1.01.03.02.04.05 | Vacaciones MOD | 5700,23 | 0 | 7.365,3500 |
| 1.01.03.02.04.06 | Aporte Patronal MOD | 16621,82 | 0 | 21.320,4100 |
| 1.01.03.02.04.09 | Servicios de pintura. | 1750 | 0 | 1.750,0000 |
| 1.01.03.02.04.10 | Servicios Instalaciones Hidrosanitarias. | 494,98 | 0 | 494,9800 |
| 1.01.03.02.04.11 | Servicios Intalaciones Electricas. | 12000 | 0 | 12.000,0000 |
| 1.01.03.02.04.12 | Servicios Externos albañileria Jose | 5655,8 | 0 | 5.655,8000 |
| = TOTAL = | MANO DE OBRA DIRECTA | 213222,06 | 0 | 267.906,3800 |
| 1.01.03.02.05. | COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION | | | |
| 1.01.03.02.05.01 | Costo v Gasto seun Estado de Resultados | 34840,56 | 5420,06 | 41.354,0600 |
| = TOTAL = | COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION | 34840,56 | 5420,06 | 41.354,0600 |
| = TOTAL = | CONSTRUCCION EN CURSO | 752609,99 | 6492,86 | 1.209.083,7800 |
| = TOTAL = | REALIZABLES | 752609,99 | 6492,86 | 1.312.470,5400 |
| 1.01.04. | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | | | |
| 1.01.04.03. | ANTICIPO A PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS | | | |
| 1.01.04.03.01. | ANTICIPO SUB CONTRATISTAS | | | |
| 1.01.04.03.01.01 | ANTICIPO ENRIQUE AGUAYO. PINTURA | 17650 | 0 | 17.650,0000 |
| 1.01.04.03.01.03 | ANTICIPO NANCY MORALES. PUERTAS. | 10000 | 0 | 10.000,0000 |
| 1.01.04.03.01.04 | ANTICIPO DIEGO VELA. ELECTRICIDAD. | 18200 | 0 | 18.200,0000 |
| 1.01.04.03.01.05 | ANTICIPO ANIBAL CHACON PLOMERIA. | 6662,8 | 0 | 6.662,8000 |
| 1.01.04.03.01.06 | ANTICIPO LENIN VALENCIA. PINTURA. | 2000 | 0 | 2.280,0000 |
| 1.01.04.03.01.12 | ANTICIPO SIGNO VIRTUAL SANDRA | 1000 | 0 | 1.000,0000 |
| 1.01.04.03.01.13 | ANTICIPO SRA MARGARITA ALBUJA | 4900 | 0 | 4.900,0000 |
| 1.01.04.03.01.14 | ANTICIPO SANTIAGO ALBUJA LEGOS | 54000 | 0 | 54.000,0000 |
| 1.01.04.03.01.15 | ANTICIPO RAMIREZ PIAUM JESUS IVAN | 1800 | 0 | 1.800,0000 |
| 1.01.04.03.01.16 | ANTICIPO IMORTADORA VEGA S.A | 7423,42 | 7423,42 | 0,0000 |
| 1.01.04.03.01.17 | ANTICIPO MARCELO HERMANDEZ | 18000 | 0 | 18.000,0000 |
| 1.01.04.03.01.18 | ANTICIPO A FAIRIS | 23634,26 | 0 | 23.634,2600 |
| = TOTAL = | ANTICIPO SUB CONTRATISTAS | 165270,48 | 7423,42 | 158.127,0600 |
| = TOTAL = | ANTICIPO A PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS | 165270,48 | 7423,42 | 158.127,0600 |
| = TOTAL = | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 165270,48 | 7423,42 | 158.127,0600 |

| | | | | |
|------------------|---|------------|------------|----------------|
| 1.01.05. | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | | |
| 1.01.05.01. | CREDITO TRIBUTARIO IVA | | | |
| 1.01.05.01.01 | IVA PAGADO | 46583,29 | 46583,29 | 0,0000 |
| = TOTAL = | CREDITO TRIBUTARIO IVA | 46583,29 | 46583,29 | 0,0000 |
| = TOTAL = | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 46583,29 | 46583,29 | 0,0000 |
| = TOTAL = | ACTIVO CORRIENTE | 3053574,43 | 2109034,19 | 1.522.244,3000 |
| 1.02. | ACTIVO NO CORRIENTE. | | | |
| 1.02.01. | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | | |
| 1.02.01.01. | MUEBLES Y ENSERES. | | | |
| 1.02.01.01.01 | Muebles v enseres | 3625.91 | 0 | 3.625.9100 |
| 1.02.01.01.99 | (-) Depreciación Acumulada Muebles v | 0 | 111.3 | -111.3000 |
| = TOTAL = | MUEBLES Y ENSERES. | 3625.91 | 111.3 | 3.514.6100 |
| 1.02.01.02. | EQUIPO DE OFICINA. | | | |
| 1.02.01.02.01 | Equipo de oficina | 1315.71 | 0 | 1.315.7100 |
| 1.02.01.02.99 | (-) Depreciación Acumulada Equipo de | 0 | 43,86 | -43,8600 |
| = TOTAL = | EQUIPO DE OFICINA. | 1315,71 | 43,86 | 1.271,8500 |
| 1.02.01.03. | MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION | | | |
| 1.02.01.03.01 | Maquinaria v Equipo | 1292,33 | 0 | 3.842,4700 |
| 1.02.01.03.05. | MAQUINARIA MENOR | | | |
| 1.02.01.03.05.01 | Equipo v Maquinaria menor. | 1949.51 | 0 | 3.847.0400 |
| = TOTAL = | MAQUINARIA MENOR | 1949.51 | 0 | 3.847.0400 |
| 1.02.01.03.98 | (-) Depreciación de Equipo v maquinaria | 0 | 320.2 | -390.5100 |
| 1.02.01.03.99 | (-) Depreciación Acumulada Maquinaria v | 0 | 325.22 | -403.6500 |
| = TOTAL = | MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION | 3241.84 | 645.42 | 6.895.3500 |
| = TOTAL = | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 8183.46 | 800.58 | 11.681.8100 |
| = TOTAL = | ACTIVO NO CORRIENTE. | 8183,46 | 800,58 | 11.681,8100 |
| = TOTAL = | ACTIVO | 3061757,89 | 2109834,77 | 1.533.926,1100 |
| 2. | PASIVO. | | | |
| 2.01. | PASIVO CORRIENTE. | | | |
| 2.01.03. | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | | | |
| 2.01.03.01. | PROVEEDORES | | | |
| 2.01.03.01.01 | PROVEEDORES LOCALES | 536396.92 | 510402.99 | -1.002.2900 |
| = TOTAL = | PROVEEDORES | 536396.92 | 510402.99 | -1.002.2900 |
| 2.01.03.02. | OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | | |
| 2.01.03.02.01 | CUENTA POR PAGAR ARO. JOSE LUIS CRUZ | 5000 | 5000 | 0.0000 |
| 2.01.03.02.02 | CUENTA POR PAGAR ARO. MARIA BELEN | 130 | 0 | -2.870.0000 |
| 2.01.03.02.05 | CUENTA POR PAGAR SRA. GLORIA VIVAS | 0 | 0 | -500.0000 |
| = TOTAL = | OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 5130 | 5000 | -3.370.0000 |
| = TOTAL = | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | 541526,92 | 515402,99 | -4.372,2900 |

| | | | | |
|---------------|---------------------------------------|-----------|----------|---------------|
| 2.01.05. | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION | | | |
| 2.01.05.01. | RETENCION EN LA FUENTE | | | |
| 2.01.05.01.02 | HONORARIOS PROFESIONALES 10% (303) | 14 | 14 | 0,0000 |
| 2.01.05.01.03 | PREDOMINA EL INTELECTO 8% (304) | 83,71 | 96,75 | -32,2400 |
| 2.01.05.01.04 | PREDOMINA MANO DE OBRA 2% (307) | 1,91 | 1,91 | 0,0000 |
| 2.01.05.01.06 | PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN 1% (309) | 78,32 | 76,98 | -1,9200 |
| 2.01.05.01.07 | TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS O | 42,84 | 42,84 | -0,4800 |
| 2.01.05.01.08 | TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES 1% | 4578,76 | 3897,29 | -405,7600 |
| 2.01.05.01.14 | OTRAS RETENCIONES 2% (341) | 560,8 | 523,61 | -60,9700 |
| = TOTAL = | RETENCION EN LA FUENTE | 5360,34 | 4653,38 | -501,3700 |
| 2.01.05.02. | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | | | |
| 2.01.05.02.02 | RETENCION DEL IVA 30% (721) | 455,41 | 494,87 | -52,6400 |
| 2.01.05.02.03 | RETENCION DEL IVA 70% (723) | 404,4 | 369,16 | -56,5300 |
| 2.01.05.02.04 | RETENCION DEL IVA 100% (725) | 70,37 | 70,37 | 0,0000 |
| = TOTAL = | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | 930,18 | 934,4 | -109,1700 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION | 6290,52 | 5587,78 | -610,5400 |
| 2.01.06. | CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE | | | |
| 2.01.06.01. | APORTES PRESTAMOS FONDO DE RESERVA | | | |
| 2.01.06.01.01 | APORTES AL IESS | 32312,38 | 33639,31 | -2.431,4200 |
| = TOTAL = | APORTES PRESTAMOS FONDO DE RESERVA | 32312,38 | 33639,31 | -2.431,4200 |
| = TOTAL = | CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE | 32312,38 | 33639,31 | -2.431,4200 |
| 2.01.07. | OBLIGACIONES CON EMPLEADOS | | | |
| 2.01.07.01. | POR SUELDOS BENEFICIOS DE LEY A | | | |
| 2.01.07.01.01 | SUELDOS POR PAGAR | 22128,54 | 20109,22 | -68,8400 |
| 2.01.07.01.02 | DECIMO TERCER SUELDO | 1348,33 | 1456,84 | -572,0700 |
| 2.01.07.01.03 | DECIMO CUARTO SUELDO | 0 | 901 | -1.218,9500 |
| 2.01.07.01.04 | VACACIONES | 0 | 728,46 | -960,2500 |
| = TOTAL = | POR SUELDOS BENEFICIOS DE LEY A | 23476,87 | 23195,52 | -2.820,1100 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON EMPLEADOS | 23476,87 | 23195,52 | -2.820,1100 |
| 2.01.10. | ANTICIPO CLIENTES | | | |
| 2.01.10.01. | ANTICIPO CLIENTES A DEPARTAMENTOS. | | | |
| 2.01.10.01.01 | SRA. GLORIA VIVAS ANTICIPO DEP # 101 | 0 | 10512 | -17.512,0000 |
| 2.01.10.01.06 | SR. GONZALO REVELO ANTICIPO DEP # 106 | 0 | 2000 | -2.000,0000 |
| 2.01.10.01.15 | SR. CARLOS JUAN MARTINEZ ANTICIPO | 0 | 9024 | -9.024,0000 |
| 2.01.10.01.16 | GRACIELA SOLIS ANTICIPO DEP (# 208) | 0 | 6000 | -24.500,0000 |
| 2.01.10.01.21 | ALEJANDRO VELA ANTICIPO (DEP # 305) | 0 | 11790 | -14.040,0000 |
| 2.01.10.01.22 | SR. GEOVANY SORIA ANTICIPO DEP # 306 | 0 | 7667 | -8.667,0000 |
| 2.01.10.01.24 | GRACIELA SOLIS ANTICIPO DEP (# 308) | 0 | 6000 | -24.500,0000 |
| 2.01.10.01.32 | SR. DIEGO VELA ANTICIPO DEP # 408 | 0 | 20000 | -20.000,0000 |
| 2.01.10.01.39 | SRA. JACQUELINE SILVA ANTICIPO DEP # | 0 | 21000 | -21.000,0000 |
| 2.01.10.01.40 | ARO. ADRIANA REA ANTICIPO DEP # 508 | 0 | 2000 | -2.000,0000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO CLIENTES A DEPARTAMENTOS. | 0 | 95993 | -143.243,0000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO CLIENTES | 0 | 95993 | -143.243,0000 |
| = TOTAL = | PASIVO CORRIENTE. | 603606,69 | 673818,6 | -153.477,3600 |

| | | | | |
|---------------|--------------------------------------|-----------|------------|-----------------|
| 2.02. | PASIVOS NO CORRIENTES. | | | |
| 2.02.02. | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | | | |
| 2.02.02.02. | PRESTAMOS ACCIONISTAS. | | | |
| 2.02.02.02.01 | PRESTAMO ARO. JOSE LUIS CRUZ | 146832.35 | 181821.09 | -184.963.3400 |
| 2.02.02.02.02 | PRESTAMO ARO. JOSE LUIS CRUZ VIVAS | 0 | 20000 | -20.000.0000 |
| 2.02.02.02.03 | PRESTAMO ARO. JUAN CARLOS CRUZ | 4289.11 | 35000 | -30.710.8900 |
| 2.02.02.02.04 | PRESTAMO ARO. MARIA BELEN CRUZ VIVAS | 3545.5 | 38537 | -122.302.7800 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS ACCIONISTAS. | 154666.96 | 275358.09 | -357.977.0100 |
| 2.02.02.03. | PRESTAMOS FACTURAS | | | |
| 2.02.02.03.01 | PRESTAMOS FACT. ARO. JOSE LUIS CRUZ | 3438.92 | 64459 | -266.918.4600 |
| 2.02.02.03.04 | PRESTAMOS FACT. ARO. MARIA BELEN | 0 | 0 | -53.553.2800 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS FACTURAS | 3438.92 | 64459 | -320.471.7400 |
| = TOTAL = | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | 158105.88 | 339817.09 | -678.448.7500 |
| 2.02.03. | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES | | | |
| 2.02.03.01. | PRESTAMOS BANCOS NACIONALES | | | |
| 2.02.03.01.01 | PRESTAMO BANCO DEL PACIFICO | 0 | 700000 | -700.000.0000 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS BANCOS NACIONALES | 0 | 700000 | -700.000.0000 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES | 0 | 700000 | -700.000.0000 |
| = TOTAL = | PASIVOS NO CORRIENTES. | 158105.88 | 1039817.09 | -1.378.448.7500 |
| = TOTAL = | PASIVO. | 761712.57 | 1713635.69 | -1.531.926.1100 |
| 3. | PATRIMONIO | | | |
| 3.01. | PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.01.01. | CAPITAL | | | |
| 3.01.01.01. | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO. | | | |
| 3.01.01.01.01 | CAPITAL ARO. JOSE LUIS CRUZ | 0 | 0 | -1.100.0000 |
| 3.01.01.01.02 | CAPITAL ARO. JOSE LUIS CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| 3.01.01.01.03 | CAPITAL ARO. JUAN CARLOS CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| 3.01.01.01.04 | CAPITAL ARO. MARIA BELEN CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| = TOTAL = | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO. | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| = TOTAL = | CAPITAL | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| = TOTAL = | PATRIMONIO NETO | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| = TOTAL = | PATRIMONIO | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| 4. | INGRESOS. | | | |
| 4.01. | INGRESOS. | | | |
| 4.01.03. | INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 4.01.03.03. | INTERESES | | | |
| 4.01.03.03.01 | INTERESES GANADOS EN INVERSIONES | 5420.06 | 5420.06 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INTERESES | 5420.06 | 5420.06 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS NO OPERACIONALES | 5420.06 | 5420.06 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS. | 5420.06 | 5420.06 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS. | 5420.06 | 5420.06 | 0.0000 |

| | | | | |
|---------------|--|-------------------|--------------|--------|
| 5. | COSTOS Y GASTOS | | | |
| 5.01. | COSTO DE VENTA PROYECTOS | | | |
| 5.01.03. | GASTOS GENERAL. | | | |
| 5.01.03.06. | OTROS GASTOS RELACIONADOS CON LA | | | |
| 5.01.03.06.03 | CAPACITACIONES Y SEMINARIOS. | 200 | 200 | 0.0000 |
| = TOTAL = | OTROS GASTOS RELACIONADOS CON LA | 200 | 200 | 0.0000 |
| 5.01.03.07. | DEPRECIACIONES | | | |
| 5.01.03.07.01 | DEP. MUEBLES Y ENSERES | 111.3 | 111.3 | 0.0000 |
| 5.01.03.07.02 | DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | 325.22 | 325.22 | 0.0000 |
| 5.01.03.07.03 | DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR | 320.2 | 320.2 | 0.0000 |
| 5.01.03.07.04 | DEP. EQUIPO DE OFICINA | 43.86 | 43.86 | 0.0000 |
| = TOTAL = | DEPRECIACIONES | 800.58 | 800.58 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS GENERAL. | 1000.58 | 1000.58 | 0.0000 |
| = TOTAL = | COSTO DE VENTA PROYECTOS | 1000.58 | 1000.58 | 0.0000 |
| 5.02. | GASTOS ADMINISTRATIVOS. | | | |
| 5.02.01. | GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVOS | | | |
| 5.02.01.01. | SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA | | | |
| 5.02.01.01.01 | SUELDOS UNIFICADOS ADMIN | 26820.21 | 26820.21 | 0.0000 |
| = TOTAL = | SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA | 26820.21 | 26820.21 | 0.0000 |
| 5.02.01.02. | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluye FR) | | | |
| 5.02.01.02.01 | APORTE PATRONAL ADMIN | 2562.17 | 2562.17 | 0.0000 |
| = TOTAL = | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluye FR) | 2562.17 | 2562.17 | 0.0000 |
| 5.02.01.03. | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | | | |
| 5.02.01.03.01 | DECIMO TERCER SUELDO ADMIN | 1757.3 | 1757.3 | 0.0000 |
| 5.02.01.03.02 | DECIMO CUARTO SUELDO ADMIN | 1094.18 | 1094.18 | 0.0000 |
| 5.02.01.03.03 | VACACIONES ADMIN | 878.7 | 878.7 | 0.0000 |
| = TOTAL = | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | 3730.18 | 3730.18 | 0.0000 |
| 5.02.01.11 | GASTOS DE GESTION | 3822.46 | 3822.46 | 0.0000 |
| 5.02.01.12 | GASTOS NO DEDUCIBLES. | 636.65 | 636.65 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVOS | 37571.67 | 37571.67 | 0.0000 |
| 5.02.02. | GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS | | | |
| 5.02.02.10. | OTROS GASTOS | | | |
| 5.02.02.10.03 | UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA | 1230.2 | 1230.2 | 0.0000 |
| 5.02.02.10.06 | COMISION EN EL PAGO DE DECLARACIONES | 13.6 | 13.6 | 0.0000 |
| 5.02.02.10.07 | DESCUENTO EN COMPRAS NO | 807.97 | 807.97 | 0.0000 |
| = TOTAL = | OTROS GASTOS | 2051.77 | 2051.77 | 0.0000 |
| 5.02.02.14. | GASTOS NO DEDUCIBLES | | | |
| 5.02.02.14.05 | RETENCIONES ASUMIDAS | 66.53 | 66.53 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS NO DEDUCIBLES | 66.53 | 66.53 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS | 2118.3 | 2118.3 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS ADMINISTRATIVOS. | 39689.97 | 39689.97 | 0.0000 |
| 5.04. | GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5.04.01. | GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5.04.01.01. | GASTOS FINANCIEROS. | | | |
| 5.04.01.01.04 | GASTO POR SERVICIOS BANCARIOS | 4554.35 | 4554.35 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS. | 4554.35 | 4554.35 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS | 4554.35 | 4554.35 | 0.0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS | 4554.35 | 4554.35 | 0.0000 |
| = TOTAL = | COSTOS Y GASTOS | 45244.9 | 45244.9 | 0.0000 |
| TOTAL FINAL: | | 0,00 3.874.135,42 | 3.874.135,42 | 0,00 |

ANEXO 2

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
BALANCE DE COMPROBACION

Página: 1 de 11

Fecha: 16/07/2015

Desde: 01/01/2014 Hasta: 31/12/2014

| CODIGO | NOMBRE DE LA CUENTA | DEBE | HABER | SALDO ACTUAL |
|------------------|---|------------|------------|--------------|
| 1. | ACTIVO | | | |
| 1.01. | ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1.01.01. | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | | | |
| 1.01.01.01. | CAJA | | | |
| 1.01.01.01.06 | VALORES POR DEPOSITAR | 711570.6 | 708570.6 | 3.000.0000 |
| = TOTAL = | CAJA | 711570.6 | 708570.6 | 3.000.0000 |
| 1.01.01.02. | BANCOS | | | |
| 1.01.01.02.01 | BANCO DEL PACIFICO Cta Cte: 07384335 | 1228502.26 | 1254893.32 | 35.8600 |
| = TOTAL = | BANCOS | 1228502.26 | 1254893.32 | 35.8600 |
| 1.01.01.03. | INVERSIONES | | | |
| 1.01.01.03.02 | INVERSION COOPERATIVA AMBATO | 100000 | 100000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INVERSIONES | 100000 | 100000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 2040072.86 | 2063463.92 | 3.035.8600 |
| 1.01.02. | ACTIVOS FINANCIEROS | | | |
| 1.01.02.07. | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | | | |
| 1.01.02.07.01. | PRESTAMOS. | | | |
| 1.01.02.07.01.01 | PRESTAMO IMPORTADORA CRUZ VIVAS. | 40056.25 | 340 | 50.155.8800 |
| 1.01.02.07.01.03 | PRESTAMO CONJUNTO JCCV/JLCV | 0 | 5185.16 | 928.3200 |
| 1.01.02.07.01.04 | PRESTAMO ARO. JUAN CARLOS CRUZ | 0 | 0 | 400.0000 |
| 1.01.02.07.01.05 | PRESTAMO ARO. MARIA BELEN CRUZ | 3000 | 2700 | 5.300.0000 |
| 1.01.02.07.01.07 | PRESTAMO JOSE LUIS CRUZ VIVAS. | 0 | 0 | 1.165.5900 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS. | 43056.25 | 8225.16 | 57.949.7900 |
| 1.01.02.07.02. | ANTICIPOS. | | | |
| 1.01.02.07.02.02 | ANTICIPO MANO DE OBRA DIRECTA | 62196.74 | 64297.82 | 0.0000 |
| = TOTAL = | ANTICIPOS. | 62196.74 | 64297.82 | 0.0000 |
| = TOTAL = | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 105252.99 | 72522.98 | 57.949.7900 |
| = TOTAL = | ACTIVOS FINANCIEROS | 105252.99 | 72522.98 | 57.949.7900 |
| 1.01.03. | REALIZABLES | | | |
| 1.01.03.01. | INVENTARIO DE MATERIA PRIMA | | | |
| 1.01.03.01.03 | Inventario de Terrenos para la construccion | 0 | 41768.25 | 61.618.5100 |
| = TOTAL = | INVENTARIO DE MATERIA PRIMA | 0 | 41768.25 | 61.618.5100 |
| 1.01.03.02. | CONSTRUCCION EN CURSO | | | |
| 1.01.03.02.01. | MATERIALES DIRECTOS UTILIZADOS | | | |
| 1.01.03.02.01.01 | Cemento | 7709.54 | 1971.14 | 37.061.2900 |
| 1.01.03.02.01.02 | Hierro, Varillas | 336.6 | 9075.03 | 170.628.5600 |
| 1.01.03.02.01.03 | Alambres | 47.9 | 413.05 | 7.766.1900 |
| 1.01.03.02.01.04 | Hormigon | 0 | 5259.7 | 98.892.5600 |
| 1.01.03.02.01.05 | Bloques, Ladrillos, Adoquines | 2572.15 | 1940.8 | 36.490.9100 |
| 1.01.03.02.01.06 | Puertas | 24624.22 | 1717.77 | 32.297.5300 |
| 1.01.03.02.01.07 | Closet | 121572.59 | 6930.54 | 130.307.8200 |

| | | | | |
|------------------|--|------------|----------|--------------|
| 1.01.03.02.01.08 | Sika caoba para instalar ceramica | 3520.9053 | 250.56 | 4.711.2053 |
| 1.01.03.02.01.09 | Materiales petreos | 2417,28 | 291,45 | 5.479.7100 |
| 1.01.03.02.01.10 | Vidrios | 22402,93 | 1785,81 | 24.446,0400 |
| 1.01.03.02.01.11 | Plachas de Zinc eternit | 578.11 | 48.6 | 1.239.1100 |
| 1.01.03.02.01.12 | Lavaderos. freaderos. lavabos. Inodoros | 14712.17 | 1480.08 | 21.529.9100 |
| 1.01.03.02.01.13 | Bondex | 9721.76 | 689.95 | 12.972.2600 |
| 1.01.03.02.01.14 | Porcelanato, Ceramica | 15347,24 | 2373,14 | 44.619,7200 |
| 1.01.03.02.01.15 | Vigas, Tubos, Canales Tapas | 5,8 | 1741,91 | 32.751,3900 |
| 1.01.03.02.01.16 | Material Pintura | 3316.32 | 208.14 | 3.913.3800 |
| 1.01.03.02.01.17 | Armex | 0 | 878.68 | 16.521.0900 |
| 1.01.03.02.01.18 | Cocinas | 13808 | 881,29 | 16.570.0000 |
| 1.01.03.02.01.19 | Bodega General | 2321,57 | 1679,77 | 7.921,1500 |
| 1.01.03.02.01.20 | Kubilosa | 0 | 2180,13 | 40.990,8000 |
| 1.01.03.02.01.22 | Piso Flotante | 41840.48 | 2156.53 | 40.546.8900 |
| 1.01.03.02.01.23 | Cabinas de Baño | 4945.95 | 352.85 | 6.634.4000 |
| 1.01.03.02.01.24 | Enlumar fino y queso | 0 | 210,38 | 3.955,4900 |
| 1.01.03.02.01.25 | Gypsum, y materiales para intalacion | 3 | 447,59 | 8.415,6100 |
| 1.01.03.02.01.26 | Equipo de Piscina sauna hidromasaies | 5276.71 | 348.81 | 6.546.2000 |
| 1.01.03.02.01.27 | Generador electrico. Transformador | 17409 | 879.16 | 16.529.8400 |
| 1.01.03.02.01.28 | Calefones y calentadores | 7160.71 | 388.59 | 7.306.0500 |
| 1.01.03.02.01.29 | Ventanas flijas Coredizas etc. | 37287,78 | 1930,37 | 36.294,9800 |
| 1.01.03.02.01.30 | Sistemas Automatizados. | 2521,07 | 282,54 | 5.312,1000 |
| 1.01.03.02.01.31 | Ascensores | 550 | 1584,45 | 29.790.5500 |
| 1.01.03.02.01.32 | Extractores | 5407.01 | 281.55 | 5.293.8300 |
| 1.01.03.02.01.33 | Gabinetes y equipo contra incendio | 1285 | 137,76 | 2.590.4300 |
| 1.01.03.02.01.34 | Lavadoras y secadoras industriales | 5021,71 | 253,59 | 4.768,1200 |
| = TOTAL = | MATERIALES DIRECTOS UTILIZADOS | 373723,505 | 51051,71 | 921.095,1153 |
| 1.01.03.02.02. | MATERIALES INDIRECTOS MANHANTTAN | | | |
| 1.01.03.02.02.01 | Tablas. Madera. Pinos. Listoncillos | 152.64 | 1082.66 | 20.356.1200 |
| 1.01.03.02.02.02 | Clavos de madera, acero | 59,97 | 144,96 | 2.725,2700 |
| 1.01.03.02.02.03 | Plasticos tinas baldes | 52,91 | 126,13 | 2.371,4600 |
| 1.01.03.02.02.04 | Herramientas accesorios. (palas mallas | 43,25 | 86,66 | 1.629,4600 |
| 1.01.03.02.02.05 | Implemto para pintura Guavoe. Liia. | 1777.34 | 167.64 | 3.152.0300 |
| 1.01.03.02.02.06 | Materiales para Intalaciones Hidrosanitarias | 29245.6397 | 3651.78 | 68.660.5997 |
| 1.01.03.02.02.09 | Materiales para Instalaciones electricas | 37166,5549 | 2218,75 | 41.716,9349 |
| 1.01.03.02.02.10 | Chapas y cerraduras | 1733,24 | 182,95 | 3.439,7500 |
| 1.01.03.02.02.11 | Implementos para seguridad industrial. | 656,58 | 240,54 | 4.522,8000 |
| 1.01.03.02.02.12 | Suministros de maquinaria | 489.85 | 150.37 | 2.827.0600 |
| 1.01.03.02.02.14 | Materiales utilizados para la limpieza | 331.74 | 41.05 | 771.6900 |
| 1.01.03.02.02.16 | Materiales para Intalacion piso flotante | 4001,72 | 234,18 | 4.402,8400 |
| 1.01.03.02.02.18 | Lubricantes y combustibles | 188,98 | 11,72 | 220,2800 |
| 1.01.03.02.02.20 | Estructuras metalicas. suelda y cerraieria | 21605.52 | 1712.31 | 32.195.0000 |
| 1.01.03.02.02.21 | Materiales para Intalacion vidrios y | 35,72 | 12,65 | 237.5500 |
| 1.01.03.02.02.22 | Material para publicidad | 2212 | 329,48 | 6.194,9100 |
| = TOTAL = | MATERIALES INDIRECTOS MANHANTTAN | 99753,6546 | 10393,83 | 195.423,7546 |

| | | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|----------------|
| 1.01.03.02.03. | SERVICIOS | | | |
| 1.01.03.02.03.01 | Arriendo, alquiler de econfrados v | 0 | 426.1 | 8.011,4100 |
| 1.01.03.02.03.02 | Honorarios Servicios profesionales | 444 | 171.7 | 3.228,1600 |
| 1.01.03.02.03.03 | Transporte de Materiales. | 464.33 | 531.56 | 9.994.3300 |
| 1.01.03.02.03.04 | Arriendo de bomba de mixer v bomba de | 0 | 1691.53 | 31.804.1000 |
| 1.01.03.02.03.05 | Instalacion de piso flotante | 0 | 60.3 | 1.133.5000 |
| 1.01.03.02.03.06 | Servicio de mantenimiento de maquinaria | 892.61 | 92.21 | 1.733,9100 |
| 1.01.03.02.03.07 | Servicios Basicos Aqua potable | 1170.84 | 158.53 | 2.980,5500 |
| 1.01.03.02.03.08 | Servicios Basicos Energia Electrica | 1250.59 | 85.61 | 1.609.5500 |
| 1.01.03.02.03.10 | Publicidad orensa. radio v tv. | 12245.47 | 1061.19 | 19.952.5900 |
| 1.01.03.02.03.11 | Impresion v copias de planos v demas | 222.53 | 13.76 | 258,4400 |
| 1.01.03.02.03.12 | Iva que se carga al costo | 59519.35 | 7428 | 139.661,0600 |
| 1.01.03.02.03.13 | Diseño de publicidad | 2139.07 | 152.97 | 2.876,1000 |
| 1.01.03.02.03.14 | Servicio de alimentacion trabajadores | 2522.56 | 258.62 | 4.862.4800 |
| 1.01.03.02.03.15 | Servicio Colocacion de ceramica | 4583.84 | 0 | 6.623.9900 |
| 1.01.03.02.03.16 | Impuestos municipales Patentes Predios | 3080.94 | 240.99 | 4.531,1500 |
| 1.01.03.02.03.17 | Mantenimiento de Jardines | 3117,1801 | 200.99 | 3.779,2001 |
| 1.01.03.02.03.18 | Avaluos. | 540.65 | 89.55 | 1.683.5200 |
| 1.01.03.02.03.19 | Gastos Notarias (Copias Certificaciones) | 37 | 4.18 | 78.6200 |
| 1.01.03.02.03.20 | Servicio de Internet | 344.06 | 17.37 | 326.6900 |
| 1.01.03.02.03.21 | Interes bancario (Prestam Pacifico) | 94528.54 | 1519.89 | 123.105,2500 |
| = TOTAL = | SERVICIOS | 187103,56 | 14205,05 | 368.234,6001 |
| 1.01.03.02.04. | MANO DE OBRA DIRECTA | | | |
| 1.01.03.02.04.01 | Sueldos v Jornales | 54156.08 | 0 | 229.632.7300 |
| 1.01.03.02.04.02 | Decimo tercer sueldo MOD | 4471.33 | 0 | 19.094.3700 |
| 1.01.03.02.04.03 | Decimo cuarto sueldo MOD | 3782.44 | 0 | 18.379,5500 |
| 1.01.03.02.04.04 | Fondos de Reserva MOD | 4471.33 | 0 | 19.094,3700 |
| 1.01.03.02.04.05 | Vacaciones MOD | 2235.67 | 0 | 9.601.0200 |
| 1.01.03.02.04.06 | Aporte Patronal MOD | 6519.21 | 0 | 27.839,6200 |
| 1.01.03.02.04.09 | Servicios de pintura. | 24560 | 0 | 26.310,0000 |
| 1.01.03.02.04.10 | Servicios Instalaciones Hidrosanitarias. | 386 | 0 | 880,9800 |
| 1.01.03.02.04.11 | Servicios Intalaciones Electricas. | 28168,51 | 0 | 40.168,5100 |
| 1.01.03.02.04.12 | Servicios Externos albañileria Jose | 0 | 0 | 5.655.8000 |
| = TOTAL = | MANO DE OBRA DIRECTA | 128750.57 | 0 | 396.656.9500 |
| 1.01.03.02.05. | COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION | | | |
| 1.01.03.02.05.01 | Costo v Gasto sequen Estado de Resultados | 80443,41 | 27955,08 | 93.842,3900 |
| = TOTAL = | COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION | 80443,41 | 27955,08 | 93.842,3900 |
| = TOTAL = | CONSTRUCCION EN CURSO | 869774.7 | 103605.67 | 1.975.252.8100 |
| 1.01.03.05. | CONSTRUCCIONNES TERMINADAS | | | |
| 1.01.03.05.01. | DEPARTAMENTOS TERMINADOS | | | |
| 1.01.03.05.01.03 | COSTO DEPARTAMENTO 103 | 57098,86 | 0 | 57.098,8600 |
| 1.01.03.05.01.11 | COSTO DEPARTAMENTO 203 | 58240.88 | 58240.88 | 0.0000 |
| = TOTAL = | DEPARTAMENTOS TERMINADOS | 115339,74 | 58240.88 | 57.098,8600 |
| = TOTAL = | CONSTRUCCIONNES TERMINADAS | 115339,74 | 58240,88 | 57.098,8600 |
| = TOTAL = | REALIZABLES | 985114,44 | 203614,8 | 2.093.970,1800 |

| | | | | |
|------------------|--|------------|------------|----------------|
| 1.01.04. | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | | | |
| 1.01.04.03. | ANTICIPO A PROVEDORES BIENES Y SERVICIOS | | | |
| 1.01.04.03.01. | ANTICIPO SUB CONTRATISTAS | | | |
| 1.01.04.03.01.01 | ANTICIPO ENRIQUE AGUAYO. PINTURA | 56550 | 19150 | 55.050.0000 |
| 1.01.04.03.01.02 | ANTICIPO JHON MORALES. PUERTAS. | 6000 | 0 | 6.000.0000 |
| 1.01.04.03.01.03 | ANTICIPO NANCY MORALES. PUERTAS. | 8500 | 18500 | 0.0000 |
| 1.01.04.03.01.04 | ANTICIPO DIEGO VELA. ELECTRICIDAD. | 18420 | 28200 | 8.420.0000 |
| 1.01.04.03.01.05 | ANTICIPO ANIBAL CHACON PLOMERIA. | 8061.38 | 150 | 14.574.1800 |
| 1.01.04.03.01.06 | ANTICIPO LENIN VALENCIA. PINTURA. | 4910 | 5810 | 1.380.0000 |
| 1.01.04.03.01.09 | ANTICIPO GUANGASI MANOBANDA ANGEL | 3450.2 | 0 | 3.450.2000 |
| 1.01.04.03.01.10 | ANTICIPO SRA CECILIA CASTRO | 3200 | 1700 | 1.500.0000 |
| 1.01.04.03.01.11 | ANTICIPO ASYTEC-ASCENSORES | 4400 | 3000 | 1.400.0000 |
| 1.01.04.03.01.12 | ANTICIPO SIGNO VIRTUAL SANDRA | 0 | 1000 | 0.0000 |
| 1.01.04.03.01.13 | ANTICIPO SRA MARGARITA ALBUJA | 3000 | 7163.9 | 736.1000 |
| 1.01.04.03.01.14 | ANTICIPO SANTIAGO ALBUJA LEGOS | 85000 | 133791.85 | 5.208.1500 |
| 1.01.04.03.01.15 | ANTICIPO RAMIREZ PIAUM JESUS IVAN | 0 | 1800 | 0.0000 |
| 1.01.04.03.01.17 | ANTICIPO MARCELO HERMANDEZ | 2500 | 20500 | 0.0000 |
| 1.01.04.03.01.18 | ANTICIPO A FAIRIS | 0 | 23634.26 | 0.0000 |
| 1.01.04.03.01.20 | ANTICIPO ECUATRAN. | 4850 | 4800 | 50.0000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO SUB CONTRATISTAS | 208841.58 | 269200.01 | 97.768.6300 |
| 1.01.04.03.02. | ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES | | | |
| 1.01.04.03.02.01 | ANTICIPO DR. ALCIVAR CARRILLO | 1250 | 0 | 1.250.0000 |
| 1.01.04.03.02.02 | ANTICIPO ING. CARMEN GUAMAN | 350 | 0 | 350.0000 |
| 1.01.04.03.02.03 | ANTICIPO ING. GABRIEL CUNACHI | 313.2 | 0 | 313.2000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES | 1913.2 | 0 | 1.913.2000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO A PROVEDORES BIENES Y SERVICIOS | 210754.78 | 269200.01 | 99.681.8300 |
| = TOTAL = | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 210754.78 | 269200.01 | 99.681.8300 |
| 1.01.05. | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | | |
| 1.01.05.01. | CREDITO TRIBUTARIO IVA | | | |
| 1.01.05.01.01 | IVA PAGADO | 58748.18 | 58748.18 | 0.0000 |
| = TOTAL = | CREDITO TRIBUTARIO IVA | 58748.18 | 58748.18 | 0.0000 |
| = TOTAL = | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 58748.18 | 58748.18 | 0.0000 |
| = TOTAL = | ACTIVO CORRIENTE | 3399943.25 | 2667549.89 | 2.254.637.6600 |
| 1.02. | ACTIVO NO CORRIENTE. | | | |
| 1.02.01. | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | | |
| 1.02.01.01. | MUEBLES Y ENSERES. | | | |
| 1.02.01.01.01 | Muebles y enseres | 149.56 | 0 | 3.775.4700 |
| 1.02.01.01.99 | (-) Depreciación Acumulada Muebles y | 0 | 373.81 | -485.1100 |
| = TOTAL = | MUEBLES Y ENSERES. | 149.56 | 373.81 | 3.290.3600 |
| 1.02.01.02. | EQUIPO DE OFICINA. | | | |
| 1.02.01.02.01 | Equipo de oficina | 0 | 0 | 1.315.7100 |
| 1.02.01.02.99 | (-) Depreciación Acumulada Equipo de | 0 | 131.57 | -175.4300 |
| = TOTAL = | EQUIPO DE OFICINA. | 0 | 131.57 | 1.140.2800 |
| 1.02.01.03. | MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION | | | |
| 1.02.01.03.01 | Maquinaria y Equipo | 2299.11 | 0 | 6.141.5800 |
| 1.02.01.03.05. | MAQUINARIA MENOR | | | |
| 1.02.01.03.05.01 | Equipo v Maquinaria menor. | 64.43 | 0 | 3.911.4700 |
| = TOTAL = | MAQUINARIA MENOR | 64.43 | 0 | 3.911.4700 |

| | | | | |
|---------------|---|------------|------------|----------------|
| 1.02.01.03.98 | (-) Depreciacion de Equipo v maquinaria | 0 | 387.67 | -778.1800 |
| 1.02.01.03.99 | (-) Depreciación Acumulada Maquinaria v | 0 | 478.33 | -881.9800 |
| = TOTAL = | MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION | 2363.54 | 866 | 8.392.8900 |
| = TOTAL = | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 2513.1 | 1371.38 | 12.823.5300 |
| = TOTAL = | ACTIVO NO CORRIENTE. | 2513.1 | 1371.38 | 12.823.5300 |
| = TOTAL = | ACTIVO | 3402456.35 | 2668921.27 | 2.267.461.1900 |
| 2. | PASIVO. | | | |
| 2.01. | PASIVO CORRIENTE. | | | |
| 2.01.03. | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | | | |
| 2.01.03.01. | PROVEEDORES | | | |
| 2.01.03.01.01 | PROVEEDORES LOCALES | 619268.26 | 631381.41 | -13.115.4400 |
| = TOTAL = | PROVEEDORES | 619268.26 | 631381.41 | -13.115.4400 |
| 2.01.03.02. | OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | | |
| 2.01.03.02.02 | CUENTA POR PAGAR ARO. MARIA BELEN | 0 | 0 | -2.870.0000 |
| 2.01.03.02.05 | CUENTA POR PAGAR SRA. GLORIA VIVAS | 410 | 410 | -500.0000 |
| = TOTAL = | OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 410 | 410 | -3.370.0000 |
| = TOTAL = | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | 619678.26 | 631791.41 | -16.485.4400 |
| 2.01.05. | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION | | | |
| 2.01.05.01. | RETENCION EN LA FUENTE | | | |
| 2.01.05.01.01 | EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA (302) | 921.32 | 1392.5 | -471.1800 |
| 2.01.05.01.02 | HONORARIOS PROFESIONALES 10% (303) | 154.4 | 211.06 | -56.6600 |
| 2.01.05.01.03 | PREDOMINA EL INTELECTO 8% (304) | 182.58 | 215.94 | -65.6000 |
| 2.01.05.01.05 | ENTRE SOCIEDADES 2% (308) | 40 | 40 | 0.0000 |
| 2.01.05.01.06 | PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN 1% (309) | 60.17 | 76.63 | -18.3800 |
| 2.01.05.01.07 | TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS O | 26.26 | 28.26 | -2.4800 |
| 2.01.05.01.08 | TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES 1% | 3533.48 | 3473.09 | -345.3700 |
| 2.01.05.01.13 | OTRAS RETENCIONES 1% (340) | 0 | 105 | -105.0000 |
| 2.01.05.01.14 | OTRAS RETENCIONES 2% (341) | 806.86 | 2624.28 | -1.878.3900 |
| 2.01.05.01.15 | OTRAS RETENCIONES 8% (342) | 0 | 56.24 | -56.2400 |
| = TOTAL = | RETENCION EN LA FUENTE | 5725.07 | 8223 | -2.999.3000 |
| 2.01.05.02. | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | | | |
| 2.01.05.02.02 | RETENCION DEL IVA 30% (721) | 3205.48 | 3368.91 | -216.0700 |
| 2.01.05.02.03 | RETENCION DEL IVA 70% (723) | 679.91 | 926.06 | -302.6800 |
| 2.01.05.02.04 | RETENCION DEL IVA 100% (725) | 419.26 | 566.04 | -146.7800 |
| = TOTAL = | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | 4304.65 | 4861.01 | -665.5300 |
| 2.01.05.03. | IMPUESTO A LA RENTA | | | |
| 2.01.05.03.01 | IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO | 0 | 117.42 | -117.4200 |
| = TOTAL = | IMPUESTO A LA RENTA | 0 | 117.42 | -117.4200 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION | 10029.72 | 13201.43 | -3.782.2500 |
| 2.01.06. | CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE | | | |
| 2.01.06.01. | APORTES PRESTAMOS FONDO DE RESERVA | | | |
| 2.01.06.01.01 | APORTES AL IEISS | 22414.13 | 20856.33 | -873.6200 |
| 2.01.06.01.02 | PRESTAMOS IEISS | 5360.85 | 5895.44 | -534.5900 |
| 2.01.06.01.03 | FONDOS DE RESERVA IEISS | 749.7 | 833 | -83.3000 |
| = TOTAL = | APORTES PRESTAMOS FONDO DE RESERVA | 28524.68 | 27584.77 | -1.491.5100 |
| = TOTAL = | CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE | 28524.68 | 27584.77 | -1.491.5100 |

| | | | | |
|---------------|--|-----------|------------|---------------|
| 2.01.07. | OBLIGACIONES CON EMPLEADOS | | | |
| 2.01.07.01. | POR SUELDOS BENEFICIOS DE LEY A | | | |
| 2.01.07.01.01 | SUELDOS POR PAGAR | 32128,99 | 34713,08 | -2.652,9300 |
| 2.01.07.01.02 | DECIMO TERCER SUELDO | 500 | 3548,2 | -3.620,2700 |
| 2.01.07.01.03 | DECIMO CUARTO SUELDO | 1020 | 1137,8 | -1.336,7500 |
| 2.01.07.01.04 | VACACIONES | 0 | 1774,13 | -2.734,3800 |
| = TOTAL = | POR SUELDOS BENEFICIOS DE LEY A | 33648,99 | 41173,21 | -10.344,3300 |
| 2.01.07.02. | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR | | | |
| 2.01.07.02.01 | PARTICIPACION TRABAJADORES POR | 0 | 94,19 | -94,1900 |
| = TOTAL = | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR | 0 | 94,19 | -94,1900 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON EMPLEADOS | 33648,99 | 41267,4 | -10.438,5200 |
| 2.01.10. | ANTICIPO CLIENTES | | | |
| 2.01.10.01. | ANTICIPO CLIENTES A DEPARTAMENTOS. | | | |
| 2.01.10.01.01 | SRA. GLORIA VIVAS ANTICIPO DEP # 101 | 0 | 60000 | -77.512,0000 |
| 2.01.10.01.02 | SR. EDISON ANDACHI ANTICIPO DEP # 102 | 1000 | 4000 | -3.000,0000 |
| 2.01.10.01.03 | SRA. LORENA JEREZ/ JULIO VILLA | 0 | 17000 | -17.000,0000 |
| 2.01.10.01.04 | SRA. GABRIELA ABRIL ANTICIPO DEP # 104 | 3000 | 3000 | 0,0000 |
| 2.01.10.01.05 | SR. MARCO TOPANTA ANTICIPO DEP # 105 | 0 | 32000 | -32.000,0000 |
| 2.01.10.01.06 | SR. GONZALO REVELO ANTICIPO DEP # 106 | 0 | 10420 | -12.420,0000 |
| 2.01.10.01.07 | SRA. ISABEL REINOSO ANTICIPO DEP # 107 | 0 | 40000 | -40.000,0000 |
| 2.01.10.01.09 | SRTA. ANDREA VARGAS ANTICIPO DEP # | 0 | 34000 | -34.000,0000 |
| 2.01.10.01.10 | ANTICIPO DEP # 202 | 24000 | 24000 | 0,0000 |
| 2.01.10.01.11 | SRA. NATALIA SOLIS GOMEZ JURADO | 85000 | 85000 | 0,0000 |
| 2.01.10.01.12 | SR. SANTIAGO GUEVARA ANTICIPO DEP # | 0 | 1000 | -1.000,0000 |
| 2.01.10.01.14 | ANTICIPO DEP # 206 | 2000 | 2000 | 0,0000 |
| 2.01.10.01.15 | SR. CARLOS JUAN MARTINEZ ANTICIPO | 0 | 37000 | -46.024,0000 |
| 2.01.10.01.16 | GRACIELA SOLIS ANTICIPO DEP (# 208) | 0 | 42500 | -67.000,0000 |
| 2.01.10.01.19 | SRA. PAULINA SOLIS ANTICIPO DEP # 303 | 0 | 10350 | -10.350,0000 |
| 2.01.10.01.20 | SRA. KARINA POVEDA ANTICIPO DEP # 304 | 0 | 11000 | -11.000,0000 |
| 2.01.10.01.21 | ALEJANDRO VELA ANTICIPO (DEP # 305) | 14040 | 0 | 0,0000 |
| 2.01.10.01.22 | SR. GEOVANY SORIA ANTICIPO DEP # 306 | 0 | 32000 | -40.667,0000 |
| 2.01.10.01.23 | ARO. ORLADO AGUIRRE ANTICIPO DEP # | 0 | 37000 | -37.000,0000 |
| 2.01.10.01.24 | GRACIELA SOLIS ANTICIPO DEP (# 308) | 0 | 31141,49 | -55.641,4900 |
| 2.01.10.01.25 | ARO. JOSE LUIS CRUZ VIVAS ANTICIPO DEP | 0 | 6750 | -6.750,0000 |
| 2.01.10.01.31 | SR. WILLIAN PATRICIO GAVILANEZ | 0 | 53500 | -53.500,0000 |
| 2.01.10.01.32 | SR. DIEGO VELA ANTICIPO DEP # 408 | 0 | 0 | -20.000,0000 |
| 2.01.10.01.33 | ARO. JUAN CARLOS CRUZ ANTICIPO DEP # | 0 | 3250 | -3.250,0000 |
| 2.01.10.01.39 | SRA. JACQUELINE SILVA ANTICIPO DEP # | 0 | 27000 | -48.000,0000 |
| 2.01.10.01.40 | ARO. ADRIANA REA ANTICIPO DEP # 508 | 0 | 90779,01 | -92.779,0100 |
| = TOTAL = | ANTICIPO CLIENTES A DEPARTAMENTOS. | 129040 | 694690,5 | -708.893,5000 |
| = TOTAL = | ANTICIPO CLIENTES | 129040 | 694690,5 | -708.893,5000 |
| = TOTAL = | PASIVO CORRIENTE. | 820921,65 | 1408535,51 | -741.091,2200 |

| | | | | |
|---------------|--------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| 2.02. | PASIVOS NO CORRIENTES. | | | |
| 2.02.02. | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | | | |
| 2.02.02.02. | PRESTAMOS ACCIONISTAS. | | | |
| 2.02.02.02.01 | PRESTAMO ARO. JOSE LUIS CRUZ | 113013.6 | 68955.77 | -140.905.5100 |
| 2.02.02.02.02 | PRESTAMO ARO. JOSE LUIS CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -20.000.0000 |
| 2.02.02.02.03 | PRESTAMO ARO. JUAN CARLOS CRUZ | 0 | 2000 | -32.710.8900 |
| 2.02.02.02.04 | PRESTAMO ARO. MARIA BELEN CRUZ VIVAS | 286,5 | 17773,5 | -139.789,7800 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS ACCIONISTAS. | 113300,1 | 88729,27 | -333.406,1800 |
| 2.02.02.03. | PRESTAMOS FACTURAS | | | |
| 2.02.02.03.01 | PRESTAMOS FACT. ARO. JOSE LUIS CRUZ | 52835.81 | 22911.54 | -236.994.1900 |
| 2.02.02.03.04 | PRESTAMOS FACT. ARO. MARIA BELEN | 0 | 0 | -53.553.2800 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS FACTURAS | 52835,81 | 22911,54 | -290.547,4700 |
| = TOTAL = | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. | 166135,91 | 111640,81 | -623.953,6500 |
| 2.02.03. | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES | | | |
| 2.02.03.01. | PRESTAMOS BANCOS NACIONALES | | | |
| 2.02.03.01.01 | PRESTAMO BANCO DEL PACIFICO | 100000 | 300000 | -900.000.0000 |
| = TOTAL = | PRESTAMOS BANCOS NACIONALES | 100000 | 300000 | -900.000.0000 |
| = TOTAL = | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES | 100000 | 300000 | -900.000.0000 |
| = TOTAL = | PASIVOS NO CORRIENTES. | 266135.91 | 411640.81 | -1.523.953.6500 |
| = TOTAL = | PASIVO. | 1087057.56 | 1820176.32 | -2.265.044.8700 |
| 3. | PATRIMONIO | | | |
| 3.01. | PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.01.01. | CAPITAL | | | |
| 3.01.01.01. | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO. | | | |
| 3.01.01.01.01 | CAPITAL ARO. JOSE LUIS CRUZ | 0 | 0 | -1.100.0000 |
| 3.01.01.01.02 | CAPITAL ARO. JOSE LUIS CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| 3.01.01.01.03 | CAPITAL ARO. JUAN CARLOS CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| 3.01.01.01.04 | CAPITAL ARO. MARIA BELEN CRUZ VIVAS | 0 | 0 | -300.0000 |
| = TOTAL = | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO. | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| = TOTAL = | CAPITAL | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| = TOTAL = | PATRIMONIO NETO | 0 | 0 | -2.000.0000 |
| 3.06. | RESULTADOS. | | | |
| 3.06.01. | RESULTADO DEL EJERCICIO. | | | |
| 3.06.01.01. | UTILIDAD NETA DEL PERIODO. | | | |
| 3.06.01.01.01 | UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO. | 211.61 | 627,93 | -416,3200 |
| = TOTAL = | UTILIDAD NETA DEL PERIODO. | 211.61 | 627,93 | -416,3200 |
| = TOTAL = | RESULTADO DEL EJERCICIO. | 211.61 | 627,93 | -416,3200 |
| = TOTAL = | RESULTADOS. | 211.61 | 627,93 | -416,3200 |
| = TOTAL = | PATRIMONIO | 211.61 | 627,93 | -2.416.3200 |
| 4. | INGRESOS. | | | |
| 4.01. | INGRESOS. | | | |
| 4.01.01. | INGRESOS OPERACIONALES | | | |
| 4.01.01.01. | VENTA DE INMUEBLES. | | | |
| 4.01.01.01.11 | DEP. 203. SRA NATALIA SOLIS | 85000 | 85000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | VENTA DE INMUEBLES. | 85000 | 85000 | 0.0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS OPERACIONALES | 85000 | 85000 | 0.0000 |

| | | | | |
|---------------|--|----------|----------|--------------|
| 4.01.03. | INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 4.01.03.03. | INTERESES | | | |
| 4.01.03.03.01 | INTERESES GANADOS EN INVERSIONES | 1823,89 | 1823,89 | 0,0000 |
| = TOTAL = | INTERESES | 1823,89 | 1823,89 | 0,0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS NO OPERACIONALES | 1823,89 | 1823,89 | 0,0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS. | 86823,89 | 86823,89 | 0,0000 |
| = TOTAL = | INGRESOS. | 86823,89 | 86823,89 | 0,0000 |
| 5. | COSTOS Y GASTOS | | | |
| 5.01. | COSTO DE VENTA PROYECTOS | | | |
| 5.01.01. | COSTO DE VENTA MANHATTAN | | | |
| 5.01.01.01. | COSTO DE CONSTRUCCION | | | |
| 5.01.01.01.03 | COSTO DEPARTAMENTO 103 | 0 | 58240,88 | -58.240,8800 |
| 5.01.01.01.12 | COSTO DEPARTAMENTO 203 | 58240,88 | 0 | 58.240,8800 |
| = TOTAL = | COSTO DE CONSTRUCCION | 58240,88 | 58240,88 | 0,0000 |
| = TOTAL = | COSTO DE VENTA MANHATTAN | 58240,88 | 58240,88 | 0,0000 |
| 5.01.03. | GASTOS GENERAL. | | | |
| 5.01.03.06. | OTROS GASTOS RELACIONADOS CON LA | | | |
| 5.01.03.06.03 | CAPACITACIONES Y SEMINARIOS. | 730 | 730 | 0,0000 |
| = TOTAL = | OTROS GASTOS RELACIONADOS CON LA | 730 | 730 | 0,0000 |
| 5.01.03.07. | DEPRECIACIONES | | | |
| 5.01.03.07.01 | DEP. MUEBLES Y ENSERES | 373,81 | 373,81 | 0,0000 |
| 5.01.03.07.02 | DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | 478,33 | 478,33 | 0,0000 |
| 5.01.03.07.03 | DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR | 387,67 | 387,67 | 0,0000 |
| 5.01.03.07.04 | DEP. EQUIPO DE OFICINA | 131,57 | 131,57 | 0,0000 |
| = TOTAL = | DEPRECIACIONES | 1371,38 | 1371,38 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS GENERAL. | 2101,38 | 2101,38 | 0,0000 |
| = TOTAL = | COSTO DE VENTA PROYECTOS | 60342,26 | 60342,26 | 0,0000 |
| 5.02. | GASTOS ADMINISTRATIVOS. | | | |
| 5.02.01. | GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVOS | | | |
| 5.02.01.01. | SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA | | | |
| 5.02.01.01.01 | SUELDOS UNIFICADOS ADMIN | 63845,52 | 63845,52 | 0,0000 |
| 5.02.01.01.04 | BONOS ADMIN | 2560 | 2560 | 0,0000 |
| = TOTAL = | SUELDOS Y DEMAS REMUN. MATERIA GRAVADA | 66405,52 | 66405,52 | 0,0000 |
| 5.02.01.02. | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluye FR) | | | |
| 5.02.01.02.01 | APORTE PATRONAL ADMIN | 7562,21 | 7562,21 | 0,0000 |
| 5.02.01.02.02 | FONDOS DE RESERVA ADMIN | 2506,25 | 2506,25 | 0,0000 |
| = TOTAL = | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluye FR) | 10068,46 | 10068,46 | 0,0000 |
| 5.02.01.03. | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | | | |
| 5.02.01.03.01 | DECIMO TERCER SUELDO ADMIN | 5186,68 | 5186,68 | 0,0000 |
| 5.02.01.03.02 | DECIMO CUARTO SUELDO ADMIN | 1871,08 | 1871,08 | 0,0000 |
| 5.02.01.03.03 | VACACIONES ADMIN | 2593,39 | 2593,39 | 0,0000 |
| 5.02.01.03.06 | MOVILIZACION ADMIN | 91,97 | 91,97 | 0,0000 |
| = TOTAL = | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | 9743,12 | 9743,12 | 0,0000 |

| | | | | |
|---------------|--|-------------------|--------------|--------|
| 5.02.01.11 | GASTOS DE GESTION | 3734,52 | 3734,52 | 0,0000 |
| 5.02.01.12 | GASTOS NO DEDUCIBLES. | 368,95 | 368,95 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVOS | 90320,57 | 90320,57 | 0,0000 |
| 5.02.02. | GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS | | | |
| 5.02.02.01. | HONORARIOS. COMISIONES Y DIETAS | | | |
| 5.02.02.01.02 | SERVICIOS PROFESIONALES | 11758,32 | 11758,32 | 0,0000 |
| = TOTAL = | HONORARIOS. COMISIONES Y DIETAS | 11758,32 | 11758,32 | 0,0000 |
| 5.02.02.02. | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | | | |
| 5.02.02.02.01 | MANT. Y REP. DE EQUIPOS DE OFICINA | 754,11 | 754,11 | 0,0000 |
| = TOTAL = | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 754,11 | 754,11 | 0,0000 |
| 5.02.02.04. | SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones) | | | |
| 5.02.02.04.01 | SEGUROS GENERALES | 2400 | 2400 | 0,0000 |
| = TOTAL = | SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones) | 2400 | 2400 | 0,0000 |
| 5.02.02.05. | TRANSPORTE ADMIN | | | |
| 5.02.02.05.02 | TRANSPORTE DE CARGA ADMIN | 7,9 | 7,9 | 0,0000 |
| = TOTAL = | TRANSPORTE ADMIN | 7,9 | 7,9 | 0,0000 |
| 5.02.02.10. | OTROS GASTOS | | | |
| 5.02.02.10.03 | UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA | 772,48 | 772,48 | 0,0000 |
| 5.02.02.10.06 | COMISION EN EL PAGO DE DECLARACIONES | 12 | 12 | 0,0000 |
| 5.02.02.10.07 | DESCUENTO EN COMPRAS NO | 1258,48 | 1258,48 | 0,0000 |
| = TOTAL = | OTROS GASTOS | 2042,96 | 2042,96 | 0,0000 |
| 5.02.02.14. | GASTOS NO DEDUCIBLES | | | |
| 5.02.02.14.01 | GASTOS SIN SUSTENTO TRIBUTARIO | 64 | 64 | 0,0000 |
| 5.02.02.14.02 | GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL | 8,45 | 8,45 | 0,0000 |
| 5.02.02.14.05 | RETENCIONES ASUMIDAS | 58,75 | 58,75 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS NO DEDUCIBLES | 131,2 | 131,2 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS | 17094,49 | 17094,49 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS ADMINISTRATIVOS. | 107415,06 | 107415,06 | 0,0000 |
| 5.04. | GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5.04.01. | GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5.04.01.01. | GASTOS FINANCIEROS. | | | |
| 5.04.01.01.04 | GASTO POR SERVICIOS BANCARIOS | 24429,05 | 24429,05 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS. | 24429,05 | 24429,05 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS | 24429,05 | 24429,05 | 0,0000 |
| = TOTAL = | GASTOS FINANCIEROS | 24429,05 | 24429,05 | 0,0000 |
| = TOTAL = | COSTOS Y GASTOS | 192186,37 | 192186,37 | 0,0000 |
| TOTAL FINAL: | | 0,00 4.768.735,78 | 4.768.735,78 | 0,00 |